

Naziv prostornog plana:

**Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina
Lučica**

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica
(Službeni vjesnik Općine Primošten broj 6/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.04.2026. do zaključno s danom 21.05.2026.

Javni uvid:

od 20.04.2026. godine do 21.05.2026. godine, na
lokaciji: Prostorije Općine Primošten, od 8:00 do
14:00 radnim danom

Javno izlaganje:

dana 07.05.2026. godine, na lokaciji: Prostorije
Općine Primošten (prizemlje, društvena dvorana),
11:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Šibensko-kninska županija, Općina Primošten
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Grgo Soža mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Šibensko-kninska županija, Općina Primošten
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Stipe Gruja

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Maja Madiraca dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE
Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Gordana Radman, dipl. ing. arh.

Maja Madiraca, dipl. oec.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina mora

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2402]

- T2_P2, T2_P3, T2_P4, T2_P5, kopneni dio privezišta_T2_P6

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 (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2604]

- R4_P1

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

- R7_P1, R7_P2, R7_P3, R7_P5

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(5) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

- Z1_P3

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(6) 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.

(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.

(8) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

- lungo mare

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zaštitnih zelenih površina,
 - c. nadstrešnica,
 - d. montažnih građevina (kiosci).

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

(10) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5331]

- akvatorij privezišta_P6, akvatorij_P1, akvatorij_P2, akvatorij_P3

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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_A2
- T2_C2
- T2_A3a
- T2_A3b
- T2_A3c
- T2_A3d
- T2_A3e
- T2_A3f
- T2_A3g
- T2_B3a
- T2_B3b
- T2_B3c
- T2_C3a
- T2_C3b
- T2_C3c
- T2_A4a
- T2_A4b
- T2_A4c
- T2_B4
- T2_C4c
- T2_C4d
- T2_A5a
- T2_A5b
- T2_B5
- T2_C5
- R4
- R7
- Z1
- Z5
- pj
- pj_lm

- pppt
- kp
- pp
- pt

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A2

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

- a. Ukupna površina zahvata u prostoru označenog kao T2_A2 iznosi $P_{uk} = 3,9$ ha.
- b. Postojeći hotel "Marina Lučica", kao i njegovi prateći sadržaji (pomoćni objekti) smješteni su na zasebnim građevinskim česticama.
- c. Prilikom ishođenja dozvola za rekonstrukciju postojećeg hotela potrebno je, sukladno geodetskom elaboratu, izvršiti preparcelaciju te formirati jedinstvenu građevinsku česticu hotela.

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

- a. Definirano u Odredbama za provedbu - 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (2).
- b. Predviđeno je zadržavanje postojeće ugostiteljsko-turističke namjene te pratećih namjena.

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

- a. Predviđeno je zadržavanje postojećih gabarita hotela, eventualno uz ograničenu dogradnju pomoćnih objekata.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,31$ - što odgovara postojećoj izgrađenosti zahvata u prostoru.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 1,07$ - što odgovara postojećoj iskoristivosti zahvata u prostoru.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina hotela iznosi $41\ 145\ m^2$, a pratećih sadržaja unutar zone $1\ 250\ m^2$, istu je potrebno zadržati.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Zadržava se postojeća visina, kao i katnost svih segmenata hotela. Najveća katnost pojedinog segmenta postojećeg hotela iznosi $P_0 + P + 4$ - podrum, prizemlje i četiri (4) kata.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
- b. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
- c. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama, s tim da kameno ili betonsko podnožje ogradnog zida ne može biti visine veće od 0,8 m. Dio ulične ograde iznad podnožja mora biti djelomično vizualno propustan. Ogradni zid građevne čestice moguće je izvesti i kao zeleni nasad (živica).
- d. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Omogućava se zadržavanje postojećeg kapaciteta od 600 ležaja, podizanje razine i dopunjavanje potrebnim pratećim sadržajima.

- b. Predviđeno je zadržavanje izvornih arhitektonskih odlika postojećeg hotela, s obzirom da je isti prepoznat kao primjer vrijedne modernističke arhitekture 20. stoljeća, s naglaskom na jedinstven način smještanja građevine sukladno zatečenoj prirodnoj konfiguraciji terena.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Predviđeno je zadržavanje postojećih, ali i formiranje novih pješačkih koridora, s ciljem povećane dostupnosti i optimalnog pristupa pojedinim dijelovima hotelskog kompleksa, kao i samoj obalnoj šetnici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Omogućava se rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture, eventualna zamjena postojeće trafostanice te zamjena vodova i ostalih instalacija.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti rekonstrukcije, sukladno nadležnoj konzervatorskoj službi, definirani su u 3.1.2. Kulturna baština, članak 71.
- b. Prilikom rekonstrukcije postojeće građevine hotela potrebno je zadržati izvorne arhitektonske karakteristike u pogledu oblikovanja pročelja, krovnih površina i konstruktivnog rasporeda hotela.
- c. Postojeći hotel "Marina Lučica" moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima uz pojedinačne intervencije u pogledu osuvremenjavanja tehnološko-instalacijskog sustava te suvremene arhitektonske interpretacije značajnog djela hrvatske modernističke arhitekture 20. stoljeća.
- d. Rekonstrukcija pročelja postojeće građevine mora biti takva da arhitektonska intervencija ne naruši kaskadnu strukturu, koja je u izvornom projektu odgovor na prirodnu konfiguraciju terena. Na površine ravnih neprohodnih krovova moguće je smjestiti manje instalacijske jedinice koje svojim volumenom ne narušavaju arhitektonsku cjelinu. S obzirom na konstruktivnu specifičnost zadržava se postojeća tlocrtna dispozicija konstrukcije, dok je omogućen fleksibilniji raspored hotelskih sadržaja u odnosu na izvorni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Postojeće pomoćne objekte potrebno je rekonstruirati (zadržavajući izvorne gabarite), s obzirom da s građevinom hotela čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.
- b. Dozvoljeno je planiranje dodatnih pomoćnih (jednostavnih) građevina koje svojim volumenom neće narušiti arhitektonsku cjelinu hotela i za čiju izgradnju nije potrebno ishodovati zasebne građevinske akte (Pravilnik o jednostavnim građevinama).
- c. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na postojeće / planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovništa, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Unutar zahvata T2_A2 moguće je planirati građevine pratećih namjena ugostiteljsko-turističke (T2) namjene navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora.
- b. Maksimalna visina pomoćnih objekata (pratećih namjena) iznosi P (prizemlje), odnosno najviše ukupne visine $H_{uk} = 4,5$ m.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C2

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

- a. Ukupna površina zahvata u prostoru označenog kao T2_C2 iznosi $P_{uk} = 0,41$ ha. Potrebno je formirati samo jednu građevinsku česticu, koja odgovara predmetnoj površini.
 - b. Predmetni zahvat u prostoru obuhvaća postojeće natkriveno parkiralište hotela smješteno sjeveroistočno od planirane sabirne ulice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C2 definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
 - b. Na površini zahvata T2_C2 moguće je planirati i osigurati smještaj vozila (osobnih vozila korisnika hotela i plaže) te komunalno-servisne sadržaje kao prateće sadržaje postojećeg hotela "Marina Lučica".
 - c. Planira se gradnja pratećih sadržaja, kongresnog centra kapaciteta od 1.000 sjedala, potpuno ukopane garaže kapaciteta od najmanje 250 garažnih mjesta (GM), casino, dvorane za sastanke, ugostiteljske i druge prateće sadržaje (građevine za smještaj radnog osoblja, uprava i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od linije izvlaštenja državne ceste iznosi 8,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
 - c. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice (T2_C3a) iznosi 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,8$.
 - b. Podzemna, potpuno ukopana garaža ne obračunava se u koeficijent iskorištenosti (kis).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća katnost građevine/a unutar zahvata označenog kao T2_C2 iznosi $Po+S+P+1$ - podrum, suteran, prizemlje i kat, odnosno ukupno dozvoljena visina iznosi $H_{uk} = 14,0$ m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. U obuhvatu zahvata T2_C3a, planom je predviđeno smještanje skladišta ukapljenog naftnog plina (UNP 1), kao segmenta planiranog plinoopskrbnog sustava, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.1. Nafta i plin.
 - b. Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15\ m^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po $5\ m^3$, koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda je udaljena 7,5 m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0 m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja. Rezervoari su smješteni u skladu s mjerodavnim Pravilnikom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Podzemna, potpuno ukopana, garaža može biti riješena u više podrumskih etaža.
 - b. Građevina pratećih sadržaja oblikuje se na način da u cijelosti poštuje oblikovanje susjedne građevine hotela, s obveznim ravnim krovom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjernih površina.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C2 omogućen je planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.

b. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeću natkrivenu parkirališnu površinu potrebno je ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3a

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3a (zajedno s T2_B3a na k.č. 4360/2, k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 3.446 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 55 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3a definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3a definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine su turistički apartmani.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 14,5$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+2$ - podrum, suteran, prizemlje i dva kata.
 - c. Za sve građevine propisana je maksimalna katnost. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
 - b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
 - c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
 - d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
 - b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalica) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3a omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3b

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3b (k.č. 4304/2, k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 3.772 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 62 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3b definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3b definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine su turistički apartmani.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,7$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 14,5 \text{ m}$.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi $P_0+S+P+2$ - podrum, suteran, prizemlje i dva kata.

c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.

b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.

c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.

- d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- b. Krovišta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalica) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
- b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3b omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
- c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3c

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

- a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3c (k.č. 4350 i 4359/1, k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 8.594 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 117 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.

- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3c definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).
 - b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3c definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine su turistički apartmani.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,6$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 17,5$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+3$ - podrum, suteran, prizemlje i tri kata.
 - c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
 - b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
 - c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
 - d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
 - b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u

koridoru prometnica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3c omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
 - b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3d

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3d (k.č. 4302/2 k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 791 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 11 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.
 - b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3d definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).
 - b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3d definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je vila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
 - c. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine vile od granice građevne čestice može iznositi 1,0 m pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori pod čime se ne podrazumijevanju ostakljene stijenke.
 - d. Broj vila smještenih na građevinskoj čestici ovisit će o broju ležaja (od min. 4 ležaja do max. 10 ležaja/vili) i veličini pojedine vile (od min. 200 m^2 do max. 700 m^2).

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \max = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \max = 0,6$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 7,5$ m.
b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P ili P+1 - suteran i prizemlje ili prizemlje i jedan kat.
c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.

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

- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

- a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3d omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3e

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3e (k.č. 4300/2 k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 4.077 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 28 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3e definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3d definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je vila.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

c. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine vile od granice građevne čestice može iznositi 1,0 m pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori pod čime se ne podrazumijevanju ostakljene stijenke.

d. Broj vila smještenih na građevinskoj čestici ovisit će o broju ležaja (od min. 4 ležaja do max. 10 ležaja/vili) i veličini pojedine vile (od min. 200 m^2 do max. 700 m^2).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,5$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 7,5 \text{ m}$.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P ili P+1 - suteran i prizemlje ili prizemlje i jedan kat.

- c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
- b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
- c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
- d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijeva ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
- b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3e omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
- c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovništa, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3f

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3f (k.č. 4286 k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 14.573 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 78 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3f definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3f definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je vila.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

c. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine vile od granice građevne čestice može iznositi 1,0 m pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori pod čime se ne podrazumijevanju ostakljene stijenke.

d. Broj vila smještenih na građevinskoj čestici ovisit će o broju ležaja (od min. 4 ležaja do max. 10 ležaja/vili) i veličini pojedine vile (od min. 200 m^2 do max. 700 m^2).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,6$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 7,5 \text{ m}$.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P ili P+1 - suteran i prizemlje ili prizemlje i jedan kat.

c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštivajući maksimalno propisanu visinu u metrima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.

b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.

c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.

- d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- b. Krovišta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalica) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
- b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3f omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
- c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A3g

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

- a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A3g (k.č. 4278 k.o. Primošten) pripadajuće površine P = 38.691 m² te planiranog smještajnog kapaciteta do 819 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A3, formira cjelinu T2_A3.

- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A3cg definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).
- b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A3g definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je turistički hotel.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građ. čestice iznosi 5,0 m.
- b. Na jednoj građevinskoj čestici, namjenjenoj gradnji hotela, moguće je smjestiti glavnu zgradu hotela i maksimalno tri dependanse.
- c. 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.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,8$.
- b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža (podrumi glavne zgrada hotela i dependansi).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 25,0$ m.
- b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+3$ - podrum, suteran, prizemlje i tri kata.
- c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
- b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
- c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isto potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
- d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
- e. U obuhvatu zahvata T2_A3g, planom je predviđeno smještanje transformatorskog postrojenja TS MARINA LUČICA 3, snage 2x630 (1000) kVA, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
- f. Tlocrtna veličina TS je 5 m x 4,80 m, a visina 361 cm, od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovitšta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima

sredine.

b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalica) ili kombinirana.

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

a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.

b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.

c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A3g omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.

c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovništa, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko se na području ugostiteljsko-turističke (T2) namjene pravilima provedbe određenom kao zahvat u prostoru T2_A3g, na (zasebnoj) građevnoj čestici, grade građevine druge (prateće) namjene, za njih vrijede svi uvjeti propisani za građevine osnovne namjene.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_B3a

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_B3a (zajedno s T2_A3a na k.č. 4360/2 k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 1.683 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku B3, formira cjelinu T2_B3.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_B3a definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje građevina.
 - b. Na površinama zahvata T2_B3a moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno vezana uz korištenje plaža te rekreacijskih sadržaja. Unutar obalnog pojasa udaljenosti od 50 m do 100 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) dozvoljena je gradnja otvorenih sportskih igrališta (odbojka, tenis, mjesta okupljanja (trgovi, javne pozornice, amfiteater i sl.), trim staza, dječjih igrališta i sl. te ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih i trgovačkih (kiosk) sadržaja za čiju gradnju nije potrebno ishođenje posebnih akata.
 - c. Na površinama zahvata T2_B3a, između obalne šetnice do udaljenosti obalnog pojasa od 50 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more), 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.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. S obzirom na potrebu šire dostupnosti sadržaja smještenih u predmetnom zahvatu, nije predviđeno ograđivanje građevinskih čestica.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 60% površine građevinske čestice namijenjene gradnji rekreacijskih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.,
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom na građevinskoj čestici unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_B3a omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_B3b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat u prostoru označen kao T2_B3b (k.č. 4376/2 k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 5.324 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku B3, formira cjelinu T2_B3.
 - b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_B3b definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
 - b. Na površinama zahvata T2-B3b moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno vezana uz korištenje plaža te rekreacijskih sadržaja. Unutar obalnog pojasa udaljenosti od 50 m do 100 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) 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, aerobik, 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.).
 - c. Na površinama zahvata T2_B3b, između obalne šetnice do udaljenosti obalnog pojasa od 50 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more), 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.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građevinske čestice iznosi 10,0 m.
 - b. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice, namjenom definirane kao zelene površine iznosi 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,1$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,15$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 10,0 \text{ m}$.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P ili P+1 - suteran i prizemlje ili prizemlje i jedan kat.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. S obzirom na potrebu šire dostupnosti sadržaja smještenih u predmetnom zahvatu, nije predviđeno ograđivanje građevinskih čestica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- b. Krovišta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.

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

- a. Najmanje 60% površine građevinske čestice namijenjene gradnji rekreacijskih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.,
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom na građevinskoj čestici unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

- a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_B3b omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
- b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_B3c

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

- a. Zahvat u prostoru označen kao T2_B3c (k.č. 4380/28 k.o. Primošten) pripadajuće površine $P = 6.362 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku B3, formira cjelinu T2_B3.
- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_B3c definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
 - b. Na površinama zahvata T2-B3c moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno vezana uz korištenje plaža te rekreacijskih sadržaja. Unutar obalnog pojasa udaljenosti od 50 m do 100 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) 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, aerobik, 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.).
 - c. Na površinama zahvata T2_B3c (unutar obalnog pojasa 50-100 m) moguće je planirati etno-selo s poslovnim, ugostiteljskim, trgovačkim, kulturnim i sl. sadržajima izvedenim u tradicionalnom dalmatinskom stilu.
 - d. Na površinama zahvata T2_B3c, između obalne šetnice do udaljenosti obalnog pojasa od 50 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more), 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.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građevinske čestice iznosi 10,0 m.
 - b. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice, namjenom definirane kao zelene površine iznosi 3,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,1$.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,2$.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 10,0$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi $S+P+1$ - suteran, prizemlje i jedan kat.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. S obzirom na potrebu šire dostupnosti sadržaja smještenih u predmetnom zahvatu, nije predviđeno ograđivanje građevinskih čestica.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
 - b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 60% površine građevinske čestice namijenjene gradnji rekreacijskih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom na građevinskoj čestici unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta

i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C3) u okviru prostorne cjeline P3 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

d. Posebni uvjeti za gradnju i uređenje zahvata u prostoru (građ. čestice) označenog kao T2_B3c (prateći rekreacijski sadržaji - etno selo) su sljedeći: etno selo predstavlja složenu građevinu kaskadnog tipa gradnje pri čemu visina svake pojedinačne dilatacije ne može biti veća od 8,0 m na njenom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja ili ravnog krova. Pored sadržaja navedenog u ovom članku, prethodna točka 2. podtočka d., unutar cjeline etno sela uređuju se javni prostori: trgovi, 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, moguće je postavljanje fontana, skulptura i sl.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_B3c omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno površinom s pravom služnosti unutar jedne od susjednih građ. čestica.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C3a

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_C3a pripadajuće površine $P = 4.621 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku C3, formira cjelinu T2_C3.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C3a definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.

b. Iznimno, na površini zahvata T2_C3a moguća je gradnja smještajnih građevina isključivo za potrebe smještaja osoblja.

c. Na površini zahvata T2_C3a moguće je planirati i osigurati smještaj vozila (osobnih vozila korisnika hotela i plaže) te komunalno-servisne sadržaje, kao prateće sadržaje smještajnim i rekreacijskim kapacitetima unutar prostorne cjeline 3, definirane u 1.4. Ostale odredbe.

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

- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca / susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
- b. Gradnja građevina, sukladno ostalim pravilima provedbe, moguća je isključivo na k.č. 4309/4.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \max = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \max = 0,8$.
 - b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža..
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 17,5$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+3$ - podrum, suteran, prizemlje i tri kata.
 - c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. U obuhvatu zahvata T2_C3a, planom je predviđeno smještanje skladišta ukapljenog naftnog plina (UNP 2), kao segmenta planiranog plinoopskrbnog sustava, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.1. Nafta i plin.
 - b. Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15 \text{ m}^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po 5 m^3 , koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda je udaljena 7,5 m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0 m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja. Rezervoari su smješteni u skladu s mjerodavnim Pravilnikom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevinu pratećih sadržaja potrebno je oblikovati na način da ista u cijelosti poštuje oblikovanje susjedne građevine hotela, s obveznim izvođenjem ravnog krova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C3a omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
 - b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C3b

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

- a. Zahvat u prostoru označen kao T2_C3b pripadajuće površine $P = 6.485 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku C3, formira cjelinu T2_C3.
- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C3b definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
- b. Na površini zahvata T2_C3b moguće je planirati i osigurati smještaj vozila (osobnih vozila korisnika hotela i plaže) te komunalno-servisne sadržaje, kao prateće sadržaje smještajnim i rekreacijskim kapacitetima unutar prostorne cjeline 3, definirane u 1.4. Ostale odredbe.

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

- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. U obuhvatu zahvata T2_C3b, planom je predviđeno smještanje transformatorskog postrojenja TS MARINA LUČICA 2, snage 2x630 (1000) kVA, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
- b. Tlocrtna veličina TS je 5 m x 4,80 m, a visina 361 cm, od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjernih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C3b omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
- b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C3c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Zahvat u prostoru označen kao T2_C3c pripadajuće površine $P = 411 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku C3, formira cjelinu T2_C3.
- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C3c definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
- b. Na površini zahvata T2_C3c moguće je planirati komunalno-servisne sadržaje, kao prateće sadržaje smještajnim i rekreacijskim kapacitetima unutar prostorne cjeline 3, definirane u 1.4. Ostale odredbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. U obuhvatu zahvata T2_C3c, planom je predviđeno smještanje mjerno-regulacijske stanice (MRS), kao segmenta planiranog plinoopskrbnog sustava, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.1. Nafta i plin.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C3b omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.

b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A4a

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A4a pripadajuće površine $P = 8.773 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 330 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A4, formira cjelinu T2_A4.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A4a definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A4a definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je hotel.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građ. čestice iznosi 5,0 m.

b. Na jednoj građevinskoj čestici, namjenjenoj gradnji hotela, moguće je smjestiti glavnu zgradu hotela i maksimalno tri depandanse.

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,8$.
 - b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža (podrumi glavne zgrada hotela i dependansi).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 18,0$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+3$ - podrum, suteran, prizemlje i tri kata.
 - c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
 - b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
 - c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
 - d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
 - b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C4) u okviru prostorne cjeline P4 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A4a omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
 - c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih

građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko se na području ugostiteljsko-turističke (T2) namjene pravilima provedbe određenom kao zahvat u prostoru T2_A4a, na (zasebnoj) građevnoj čestici, grade građevine druge (prateće) namjene, za njih vrijede svi uvjeti propisani za građevine osnovne namjene.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A4b

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A4b pripadajuće površine $P = 11.787 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 60 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A4, formira cjelinu T2_A4.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A4b definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A4a definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je vila.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

c. Broj vila smještenih na građevinskoj čestici ovisit će o broju ležaja (od min. 4 ležaja do max. 10 ležaja/vili) i veličini pojedine vile (od min. 200 m^2 do max. 700 m^2).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,8$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 7,0 \text{ m}$.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P - suteran i prizemlje.

- c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
- b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
- c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
- d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- b. Krovišta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C4) u okviru prostorne cjeline P4 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
- b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A4a omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
- c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A4c

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A4c pripadajuće površine $P = 4.139 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 67 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A4, formira cjelinu T2_A4.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A4c definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).

b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A4c definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je hotel.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građ. čestice iznosi 5,0 m.

b. Na jednoj građevinskoj čestici, namjenjenoj gradnji hotela, moguće je smjestiti glavnu zgradu hotela i maksimalno tri dependanse.

c. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,8$.

b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža (podrumi glavne zgrada hotela i dependansi).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 18,0 \text{ m}$.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+3$ - podrum, suteran, prizemlje i tri kata.

c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštivajući maksimalno propisanu visinu u metrima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.

b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.

c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.

d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

b. Krovišta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalica) ili kombinirana.

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

a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.

b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.

c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C4) u okviru prostorne cjeline P4 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.

b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A4c omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.

c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko se na području ugostiteljsko-turističke (T2) namjene pravilima provedbe određenom kao zahvat u prostoru T2_A4c, na (zasebnoj) građevnoj čestici, grade građevine druge (prateće) namjene, za njih vrijede svi uvjeti propisani za građevine osnovne namjene.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_B4

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

a. Ukupna površina zahvata u prostoru označenog kao T2_B4 iznosi $P_{uk} = 0,93$ ha.

- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica za pojedine namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_B4 definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
- b. Na površinama zahvata T2-B4 moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno vezana uz korištenje plaža te rekreacijskih sadržaja. Unutar obalnog pojasa udaljenosti od 50 m do 100 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) 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.).
- c. Na površinama između obalne šetnice do udaljenosti obalnog pojasa od 50 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) 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.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građevinske čestice iznosi 10,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,1$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,15$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 8,0$ m.
- b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P - suteran i prizemlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. S obzirom na širu dostupnost sadržaja smještenih u predmetnom zahvatu, nije predviđeno ograđivanje građevinskih čestica/manjih zahvata u prostoru.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine/sadržaji unutar zahvata T2_B4 trebaju biti suvremenog izraza, temeljenog na tradicijskom arhitektonskom izričaju (izvedba kosih krovova) i elementima graditeljskog nasljeđa mediteranskog podneblja.
- b. Krovovi građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30°, s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 60% površine građevinske čestice namijenjene gradnji rekreacijskih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom na građevinskoj čestici unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C4) u okviru prostorne cjeline P4 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_B4 omogućen je planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
 - b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C4c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat u prostoru označen kao T2_C4c pripadajuće površine $P = 3.587 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku C4, formira cjelinu T2_C4.
 - b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C4c definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.
 - b. Na površini zahvata T2_C4c moguće je planirati i osigurati smještaj vozila (osobnih vozila korisnika hotela i plaže) te komunalno-servisne sadržaje, kao prateće sadržaje smještajnim i rekreacijskim kapacitetima unutar prostorne cjeline 3, definirane u 1.4. Ostale odredbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca / susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,8$.
 - b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža..
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 10,0$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+1$ - podrum, suteran, prizemlje i kat.
 - c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. U obuhvatu zahvata T2_C4c, planom je predviđeno smještanje skladišta ukapljenog naftnog plina (UNP 3), kao segmenta planiranog plinoopskrbnog sustava, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.1. Nafta i plin.
 - b. Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15 \text{ m}^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po 5 m^3 , koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda je udaljena 7,5 m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0 m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja. Rezervoari su smješteni u skladu s mjerodavnim Pravilnikom.
 - c. U obuhvatu zahvata T2_C4d, planom je predviđeno smještanje transformatorskog postrojenja TS MARINA LUČICA 4, snage $2 \times 630 \text{ kVA}$, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.
 - d. Tlocrtna veličina TS je $5 \text{ m} \times 4,80 \text{ m}$, a visina 361 cm, od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevinu pratećih sadržaja potrebno je oblikovati na način da ista u cijelosti poštuje oblikovanje susjedne građevine hotela, s obveznim izvođenjem ravnog krova.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C4c omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
 - b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
 - b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno

posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C4d

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

a. Zahvat u prostoru označen kao T2_C4d pripadajuće površine $P = 3.009 \text{ m}^2$, zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku C4, formira cjelinu T2_C4.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C4d definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.

b. Na površini zahvata T2_C4d moguće je planirati i osigurati smještaj vozila (osobnih vozila korisnika hotela i plaže) te komunalno-servisne sadržaje, kao prateće sadržaje smještajnim i rekreacijskim kapacitetima unutar prostorne cjeline 3, definirane u 1.4. Ostale odredbe.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca / susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,8$.

b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža..

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 10,0 \text{ m}$.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+1$ - podrum, suteran, prizemlje i kat.

c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. U obuhvatu zahvata T2_C4d, planom je predviđeno smještanje transformatorskog postrojenja TS MARINA LUČICA 5, snage 2x630kVA, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.

b. Tlocrtna veličina TS je 5 m x 4,80 m, a visina 361 cm, od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevinu pratećih sadržaja potrebno je oblikovati na način da ista u cijelosti poštuje oblikovanje susjedne građevine hotela, s obveznim izvođenjem ravnog krova.

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

- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C4d omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
 - b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
 - b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A5a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A5a pripadajuće površine $P = 7.320 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 191 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A5, formira cjelinu T2_A5.
 - b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A5a definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).
 - b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A5a definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je hotel.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građ. čestice iznosi 5,0 m.
 - b. Iznimno, najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjednog zahvata u prostoru označenog kao T2_B5 iznosi 3,0 m.

- c. Na jednoj građevinskoj čestici, namjenjenoj gradnji hotela, moguće je smjestiti glavnu zgradu hotela i maksimalno tri depandanse.
- d. 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.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \max = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \max = 0,8$.
- b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža (podrumi glavne zgrada hotela i depandansi).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 18,0$ m.
- b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+3$ - podrum, suteran, prizemlje i tri kata.
- c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
- b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
- c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
- d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- b. Krovništa građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C5) u okviru prostorne cjeline P5 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A5a omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
 - b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ukoliko se na području ugostiteljsko-turističke (T2) namjene pravilima provedbe određenom kao zahvat u prostoru T2_A5a, na (zasebnoj) građevnoj čestici, grade građevine druge (prateće) namjene, za njih vrijede svi uvjeti propisani za građevine osnovne namjene.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_A5b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat u prostoru označen kao T2_A5b pripadajuće površine $P = 9.562 \text{ m}^2$ te planiranog smještajnog kapaciteta do 82 ležaja (načelna raspodjela smještajnog kapaciteta definirana u 1.4. Ostale odredbe) zajedno s ostalim zahvatima, čiji vlastiti naziv sadržava oznaku A5, formira cjelinu T2_A5.
 - b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_A5b definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja).
 - b. Na površini zahvata u prostoru označenom kao T2_A5b definirana namjena pojedine ugostiteljsko - turističke građevine je vila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i granice obuhvata UPU-a iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
 - c. Broj vila smještenih na građevinskoj čestici ovisit će o broju ležaja (od min. 4 ležaja do max. 10 ležaja/vili) i veličini pojedine vile (od min. 200 m^2 do max. 700 m^2).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig} \text{ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is} \text{ max} = 0,8$.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 10,0$ m.
 - b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P+1 - suteran, prizemlje i jedan kat.
 - c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ogradni zid podiže se na građevnoj čestici iza regulacijskog pravca, u odnosu na javnu prometnu površinu i/ili na samoj granici građevne čestice.
 - b. Ne dozvoljava se izgradnja ogradnog zida visine veće od 1,5 m prema ulici te visine veće od 1,8 m prema susjednim građevnim česticama.
 - c. Ne dozvoljava se izgradnja podzida visine veće od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno (u terasama koje je potrebno ozeleniti), s min. horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5 m.
 - d. Ogradni zidovi moraju biti izvedeni tradicionalnim načinima gradnje i materijalizirani: kamenim ili žbukanim zidovima, kombinacijom kamen - beton - metal ili punim zelenilom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
 - b. Krovšta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30° s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalice) ili kombinirana.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao procjedna površina parkovnih nasada i prirodnog zelenila.
 - b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
 - c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C5) u okviru prostorne cjeline P5 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu.
 - b. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_A5b omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - c. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_B5

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

a. Ukupna površina zahvata u prostoru označenog kao T2_B5 iznosi $P_{uk} = 1,64$ ha.

b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica za pojedine namjene.

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_B5 definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.

b. Na površinama zahvata T2-B5 moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno vezana uz korištenje plaža te rekreacijskih sadržaja. Unutar obalnog pojasa udaljenosti od 50 m do 100 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) dozvoljena je gradnja otvorenih sportskih igrališta (otvoreni bazen, odbojka, tenis, mjesta okupljanja (trgovi, javne pozornice, amfiteater i sl.), trim staza, dječjih igrališta i sl. te zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (zatvoreni bazen, spa, wellness, beauty-centar, pilates, aerobik, 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.).

c. Na površinama između obalne šetnice do udaljenosti obalnog pojasa od 50 m od obalne crte (grafički prikazan u 3.2.2. Vode i more) 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.).

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca i susjedne građevinske čestice iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,1$.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,2$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 8,0$ m.

b. Najveća katnost građevine/a iznosi S+P - suteran i prizemlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. S obzirom na širu dostupnost sadržaja smještenih u predmetnom zahvatu, nije predviđeno ograđivanje građevinskih čestica/manjih zahvata u prostoru.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine/sadržaji unutar zahvata T2_B5 trebaju biti suvremenog izraza, temeljenog na tradicijskom arhitektonskom izričaju (izvedba kosih krovova) i elementima graditeljskog nasljeđa mediteranskog podneblja.
- b. Krovovišta građevina izvode se kao ravna, kosa (nagiba do 30°, s pokrovom, u pravilu, od klasičnog "mediteran" crijepa ili kupa kanalica) ili kombinirana.

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

- a. Najmanje 60% površine građevinske čestice namijenjene gradnji rekreacijskih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
- c. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom na građevinskoj čestici unutar zahvata u prostoru i/ili na drugom mjestu namijenjenom uređenju parkirališta i/ili garaža (zahvat u prostoru T2_C5) u okviru prostorne cjeline P5 (definirano u 1.4. Ostale odredbe), te u koridoru prometnica.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

- a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_B5 omogućen je planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, odnosno pripadajućom servisnom prometnicom.
- b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.
- b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2_C5

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

- a. Ukupna površina zahvata u prostoru označenog kao T2_C5 iznosi $P_{uk} = 1.939 \text{ m}^2$.
- b. Za svaki pojedinačni zahvat u prostoru ishodit će se posebna lokacijska dozvola i odredit će se uvjeti za formiranje građevinskih čestica.

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

- a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao T2_C5 definirana je u 1.1. Namjena prostora kao ugostiteljsko - turistička područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja), izuzev gradnje smještajnih građevina.

- b. Na površini zahvata T2_C5 moguće je planirati i osigurati smještaj vozila (osobnih vozila korisnika hotela i plaže) te komunalno-servisne sadržaje, kao prateće sadržaje smještajnim i rekreacijskim kapacitetima unutar prostorne cjeline 3, definirane u 1.4. Ostale odredbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine/a od regulacijskog pravca / susjedne građevinske čestice iznosi 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građ. čestice iznosi $k_{ig\ max} = 0,3$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti građ. čestice iznosi $k_{is\ max} = 0,8$.
- b. Iznimno, u izračun koeficijenta iskoristivosti pojedine građ. čestice ne uzima se u obzir podzemna, potpuno ukopana garaža..
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevine proizlazi iz drugih parametara, sukladno ostalim pravilima provedbe.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dozvoljena ukupna visina pojedine građevine iznosi $H_{uk} = 10,0$ m.
- b. Najveća katnost građevine/a iznosi $Po+S+P+1$ - podrum, suteran, prizemlje i kat.
- c. Građevine mogu imati i drugačiji raspored te broj etaža (npr. više ukopanih ili dijelom ukopanih etaža), ovisno o konfiguraciji terena, poštujući maksimalno propisanu visinu u metrima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. U obuhvatu zahvata T2_C4c, planom je predviđeno smještanje skladišta ukapljenog naftnog plina (UNP 4), kao segmenta planiranog plinoopskrbnog sustava, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.1. Nafta i plin.
- b. Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15\ m^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po $5\ m^3$, koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda je udaljena 7,5 m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0 m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja. Rezervoari su smješteni u skladu s mjerodavnim Pravilnikom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevinu pratećih sadržaja potrebno je oblikovati na način da ista u cijelosti poštuje oblikovanje susjedne građevine hotela, s obveznim izvođenjem ravnog krova.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevinske čestice namijenjene gradnji servisnih i pratećih sadržaja mora biti uređeno kao procjedna površina - parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- b. Parkirališne površine i prilaz za vatrogasno vozilo u izvedbi s travnatom rešetkom obračunavaju se u postotak procjednih površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, pristup zahvatu T2_C5 omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
- b. Unutar obuhvata zahvata u prostoru idejnim projektom planirat će se interna mreža ulica, s potrebnom mrežom komunalne infrastrukture, kojima s osigurava pristup do pojedinih građevina. Minimalna širina internih ulica iznosi 3,0 m. Iste nije nužno potrebno asfaltirati.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine te građevina za čiju izgradnju nije potrebno ishođenje zasebnih akata.

b. Moguće je planirati smještaj kolektora i / ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, uz sljedeće uvjete: kolektori i / ili paneli mogu se postavljati na planirane građevine (kao i nadstrešnice); na način da svojom površinom ne izlaze van vertikalne projekcije krovišta, prilikom postavljanja potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu, smještaj kolektora / panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema okolnim građevinama u kojima rade i / ili borave ljudi te prema važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Definirano prethodnim točkama 1. - 14. ovog članka.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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

a. Površina zahvata sportsko rekreacijske zone izvan građevinskog područja - R4 iznosi oko 3,57 ha i prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".

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

a. Namjena zahvata u prostoru označenog kao R4 definirana je u 1.1. Namjena prostora kao sportsko-rekreacijska, izuzev gradnje građevina.

b. Na površini zahvata R4 moguća je izgradnja šetnica, odmorišta, vidikovca (uređene terase bez građevine) i sl., uz obvezno očuvanje postojeće borove šume i zelene površine.

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

- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije definirano ovim odredbama.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar zahvata u prostoru potrebno je projektom uređenja sačuvati postojeće autohtono zelenilo i temeljne attribute krajobraza.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.

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

- a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, kolni pristup zahvatu R3 omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata kopnenog dijela uređene plaže - iznosi oko 2,23 ha i prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
 - b. Plaže uz zahvate T2_B3 - T2_B5 i T2_A3 - T2_A5 moguće je dijeliti na funkcionalne cjeline sukladno prostorno-funkcionalnoj organizaciji i broju hotela u susjednim zahvatima unutar pojedinim prostornih cjelina.
 - c. Svaka građevinska čestica plaže mora imati pristup obalnoj šetnici (lungo mare).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena površina unutar zahvata u prostoru označenog kao R7 definirana je u 1.1. Namjena prostora kao sportsko-rekreacijska - uređena plaža za kopneni dio, dok je morski dio u namjeni označen kao površina mora.
 - b. Na površinama uređene plaže s rekreacijskim sadržajima nije moguća nikakva gradnja osim postavljanja tuševa, kabina i sanitarnih čvorova i to najviše 100 m² brutto građevinske površine / min. 100 m' kupališne obale.
 - c. Dozvoljeno je postavljanje odnosno uređivanje sportsko-rekreacijskih sadržaja (koji su vezani uz kupalište/plažu), to su sunčališta, staze, zelene površine, dječja igrališta, tobogani, igrališta za odbojku na pijesku i sl.. Plažu je moguće urediti na način da se formiraju novi platoi za sunčanje i sl..
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Na površinama uređene plaže s rekreacijskim sadržajima nije moguća nikakva gradnja osim postavljanja tuševa, kabina i sanitarnih čvorova i to najviše 100 m² brutto građevinske površine / min. 100 m' kupališne obale.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina (kabine i sanitarni čvorovi) iznosi P - prizemlje, odnosno najviše 4,0 m do vijenca građevine.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije definirano ovim odredbama.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. U skladu s položajem i konfiguracijom obale, plažu je moguće urediti te se mogu mijenjati prirodna obilježja obalne crte.
 - b. Plaže moraju biti javno dostupne, bez ograde i fizičkih barijera. Plaže moraju biti nadzirane i pristupačne svima (uključujući i osobama smanjene pokretljivosti) pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, te neposredno povezane s morem, označene i zaštićene s morske strane.
 - c. Neizgrađene površine građevinskih čestica plaže trebaju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Dio kupališta/plaže mora biti uređen za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (invalidi, starije osobe i sl.) temeljem važećih zakonskih propisa.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Sva potrebna infrastruktura vezana je na infrastrukturu obalne šetnice - lungo mare.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije planirana rekonstrukcija postojećih građevina, izuzev pojedinih gatova koji će ostati u funkciji.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata javnih zelenih površina - Z1 iznosi oko 1,9 ha i prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine uređenog zelenila, Z1 namjene, uređuju se kao parkovi sa šetnicama, stazama i odmorštima, bez mogućnosti gradnje građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. S obzirom na širu dostupnost sadržaja smještenih u predmetnom zahvatu, nije predviđeno ograđivanje zahvata u prostoru.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Zelene površine potrebno je urediti kao površine zasađene autohtonim kulturama, poštujući postojeće graditeljsko nasljeđe u vidu suhozida.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pješačke staze potrebno je planirati kao tranzitne - između ugostiteljsko-turističkih zahvata sa smještajnim i rekreacijskim sadržajima te obalne šetnice - lungomare.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata zaštitnih zelenih površina - Z5 iznosi oko 0,20 ha i prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine zaštitnog zelenila, Z5 namjene, obuhvaćaju površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje javnih zelenih površina obuhvaća sadnju trave, visokog i niskog zelenila, uređenje staza, odmorišta i sl.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: pj

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata pješačkih površina (pj) iznosi oko 01,29 ha i prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini označenoj kao pj - moguće je uređenje pješačkih površina unutar profila prometnice i ostalih pješačkih površina.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije definirano ovim odredbama.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Širina nogostupa u pravilu iznosi najmanje 2,0 m.
 - b. Pješačke površine trebaju biti adekvatno popločane, sukladno graditeljskom nasljeđu i tradicijskim materijalima.
 - c. Na površinama pješačke površine dozvoljeno je postavljanje javne rasvjete i protupožarnih hidranata.
 - d. Vodovi komunalne infrastrukture predviđeni su uz rub pješačke površine (oborinska odvodnja) te sa strane koridora zaštitnog zelenila (energetika, kanalizacija).
 - e. Pješačku površinu potrebno je planirati sukladno prirodnoj konfiguraciji terena te potrebama okolnih zahvata u prostoru.
 - f. 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 prometnice (niveletu ceste, zemljane radove i dr.).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pješačke površine stvaraju kapilarnu mrežu pješačke infrastrukture, koja za cilj ima omogućiti širu dostupnost svih sadržaja unutar obuhvata, kao i adekvatno povezivanje sa susjednim obuhvatom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: pj_lm

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata pješačkih površina - lungo mare (pj_lm) prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini označenoj kao pj_lm - moguće je uređenje pješačke površine, definirane kao lungo mare, odnosno obalne šetnice.
 - b. Iznimno, na površini označenoj kao pj_lm dozvoljen je interventni promet.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije definirano ovim odredbama.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ukupna širina lungo mare iznosi 3,0 m.
 - b. Širina pješačke staze / nogostupa iznosi 2,5 m.
 - c. Pješačku stazu moguće je popločati kamenim elementima, uzorka koji odgovara autohtonoj graditeljskoj baštini.
 - d. Na površinama pješačke staze dozvoljeno je postavljanje javne rasvjete i protupožarnih hidranata.
 - e. Vodovi komunalne infrastrukture predviđeni su uz rub pješačke staze (oborinska odvodnja) te sa strane koridora zaštitnog zelenila (energetika, kanalizacija).
 - f. Pješačku prometnicu potrebno je planirati sukladno prirodnoj konfiguraciji terena te potrebama okolnih zahvata u prostoru.

g. 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 prometnice (niveletu ceste, zemljane radove i dr.).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pješačka površina - lungo mare dio je veće mreže pješačkih površina koje unutar obuhvata UPU-a Marina Lučica stvaraju kapilarnu pješačku infrastrukturu, koja za cilj ima omogućiti širu dostupnost svih sadržaja unutar obuhvata, kao i adekvatno povezivanje sa susjednim obuhvatom.
 - b. Obalna šetnica (lungo mare) je neposredno vezana s ostalim prometnim - kolnim i pješačkim površinama, što omogućuje pristup interventim vozilima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: pppt

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata za realizaciju panoramskog pješačkog podmorskog tunela (pppt) i prilaznih pješačkih otvorenih površina u obuhvatu ovog UPU-a iznosi oko 1 200 m² i prikazana je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini označenoj kao pppt planira se smještaj pristupne ulazno/izlazne građevine panoramskog pješačkog podmorskog tunela (pppt) sa pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima. Ulazno/izlazna građevina sastoji se od objekta za vertikalne komunikacije (stepenište, lift) i pristupne galerije s pratećim sadržajima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj ulazno/izlazne građevine i dijela podmorskog tunela unutar obuhvata zahvata u prostoru odredit će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost u obuhvatu kopnenog dijela zahvata iznosi 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nadzemna građevina je visine prizemlja (P), ukupne visine 7,0 m mjereno od točke pristupne pješačke prometnice (šetnice).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska bruto površina ulazno/izlazne građevine iznosi 650m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Moguća je gradnja građevine čija katnost odgovara dvjema (2) podzemnim i jednoj (1) nadzemnoj etaži.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Način oblikovanja ulazno-izlaznih građevina bit će definiran projektnim rješenjem cijele infrastrukturne građevine (pppt). Ulazno/izlazna građevina je pravokutnog oblika, treba biti moderno oblikovana, izgrađena suvremenim materijalima otpornim na utjecaj mora, svijetlih boja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Cijeli zahvat potrebno je projektirati na način da se pristup ulaznom dijelu tunela oblikuje kao suvremeno uređena pješačka površina sa pripadajućom urbanom opremom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati odgovarajući pristup (liftovi, rampe i sl.).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Panoramski pješački podmorski tunel s pripadajućom ulaznom građevinom dio je veće mreže pješačkih površina koje unutar obuhvata UPU-a Marina Lučica stvaraju kapilarnu pješačku infrastrukturu, koja za cilj ima omogućiti širu dostupnost svih sadržaja unutar obuhvata, kao i adekvatno povezivanje sa susjednim obuhvatom. Uvjeti priključenja na ostalu infrastrukturu uskladit će se sa posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.
 - b. Pristup građevini, kao i svu potrebnu infrastrukturu moguće je planirati posredno, ostalim pješačkim površinama.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: kp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat namijenjen kolnim prometnim površinama (kp) ima ukupnu površinu oko 1,29 ha i prikazan je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini označenoj kao kp - moguće je uređenje kolnih površina, koje sa zaštitnim zelenilom i pješačkim površinama čine ukupni profil pojedine ulice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Širina dvotračne prometnice u pravilu iznosi najmanje 6,0 m.
 - b. Sva križanja trebaju se izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ulice.
 - c. Okretišta, koja su predviđena na južnom kraju glavne sabirne ulice ugostiteljsko-turističke zone te na krajevima servisnih ulica, trebaju biti dimenzionirana tako da omogućavaju okretanje vatrogasnog vozila sukladno posebnim propisima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, planirane kolne površine povezane su isključivo postojećim priključkom na D8.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeću kolnu površinu, u neposrednoj blizini hotela Marina Lučica (zahvat T2_A2) potrebno je rekonstruirati sukladno važećim propisima i odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zahvat namijenjen uređenom parkiralištu (Pp) ima ukupnu površinu 0,37 ha i prikazan je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini označenoj kao pp - moguće je uređenje parkirališnih površina te površina zaštitnog zelenila.
 - b. Potreban broj parkirališnih mjesta definirat će se lokacijskom dozvolom za pojedini zahvat u prostoru.
 - c. U koridorima glavne sabirne i servisnih ulica planira se izgradnja javnih parkirališta za potrebe korisnika turističke zone i posjetitelja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobna vozila iznosi: za okomito parkiranje na kolnik 2,5 x 5,0 m, za uzdužno parkiranje uz kolnik 2,25 x 7,0 m, te za autobuse 3,0 x 15,0 m.
 - b. Na parkirališnim površinama mora se osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila, minimalna veličina iznosi 3,5 x 20,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera.
 - b. Potrebno je osigurati dostatan broj parkirnih mjesta prilagođenih osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
 - c. Na parkiralištima, odnosno u garažama, mora se osigurati dovoljan broj (min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta) za osobe smanjene pokretljivosti. Ova parkirališna mjesta moraju imati minimalnu površinu od 3,0 x 5,0 m, te moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili samom ulazu u građevinu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup parkirališnim površinama omogućen je neposredno sa sabirne i/ili servisne ulice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: pt

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata privezišta (kopneni i morski dio) iznosi oko 3.26 ha i prikazan je na kartografskom prikazu 1.3.1. "Pravila provedbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planom je utvrđen kopneni i morski dio površine za uređenje privezišta/priveza u Ugostiteljsko-turističkoj zoni Marina Lučica. Maksimalni broj vezova privezišta/priveza iznosi 70.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije definirano ovim odredbama.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije definirano ovim odredbama.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije definirano ovim odredbama.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na kopnenom i morskom dijelu zone priveza potrebno je u što većem opsegu zadržati prirodnu strukturu obale, bez nasipavanja obale i sl.. Dozvoljena je gradnja lukobrana, gatova i sl.. Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu/privezu, unutrašnja organizacija priveza i slični tehnički uvjeti provjeravat će se i konačno definirati u fazi izrade tehničkog projekta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje planirane priključne ceste na Jadransku turističku cestu D8, kolni pristup pristaništu omogućen je isključivo planiranom sabirnom prometnicom s postojećeg priključka na D8, posredno servisnom ulicom.
 - b. Privezište/privez minimalno mora imati siguran vez, obilježene vezove i sidreni sustav na morskom dnu; opskrbu električnom strujom (priključak električne struje od 220V na svakih 20 vezova), telefonom i pitkom vodom (priključak za higijenski ispravnu vodu na svakih 20 vezova).
 - c. Sva ostala potrebna infrastruktura planiranog privezišta omogućena je posredno - servisnom ulicom i obalnom šetnicom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje svojim sadržajem upotpunjuju namjenu osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Na kopnenom dijelu zone za gradnju priveza može se graditi građevina pratećih sadržaja i to: spremište za opremu, servisni sadržaji priveza najveće građevinske bruto površine 90 m², maksimalne visine prizemlja (P) ili 3,5 m.

1.4. Ostale odredbe

Članak 39.

(1) Urbanistički plan uređenja (UPU) Marina Lučica podijeljen je na 6 prostornih cjelina:

- Prostorna cjelina P1

1. Cjelinu formiraju površine koje su u grafičkom dijelu Plana (1.1. Namjena prostora) dodatnim nazivima označene kao R4_P1, R7_P1 i akvatorij_P1 te pripadajuće pješačke površine.

- Prostorna cjelina P2

1. Cjelinu formiraju površine koje su u grafičkom dijelu Plana (1.1. Namjena prostora) dodatnim nazivima označene kao T2_P2, R7_P2 i akvatorij_P2 te pripadajuće kolne, pješačke i zelene površine.

2. T2_P2 - površina ugostiteljsko-turističke (T2) namjene unutar prostorne cjeline P2 definirana je (1.3.1. Pravila provedbe zahvata) sljedećim zahvatima u prostoru:

- a. T2_A2,
- b. T2_C2.

- Prostorna cjelina P3

1. Cjelinu formiraju površine koje su u grafičkom dijelu Plana (1.1. Namjena prostora) dodatnim nazivima označene kao T2_P3, R7_P3, akvatorij_P3 i Z1_P3 te pripadajuće kolne, pješačke i zelene površine.
2. T2_P3 - površina ugostiteljsko-turističke (T2) namjene unutar prostorne cjeline P3 definirana je (1.3.1. Pravila provedbe zahvata) sljedećim zahvatima u prostoru:
 - a. T2_A3a, T2_A3b, T2_A3c, T2_A3d, T2_A3e, T2_A3f i T2_A3g, koji formiraju ukupni zahvat T2_A3,
 - b. T2_B3a, T2_B3b i T2_B3c, koji zajedno sa zahvatima Z1 formiraju ukupni zahvat T2_B3, ukupne površine P uk = 3,24 ha,
 - c. T2_C3a, T2_C3b i T2_C3c, koji formiraju ukupni zahvat T2_C3, ukupne površine P uk = 1,15 ha.

- Prostorna cjelina P4

1. Cjelinu formiraju površine koje su u grafičkom dijelu Plana (1.1. Namjena prostora) dodatnim nazivima označene kao T2_P4 te pripadajuće kolne, pješačke i zelene površine.
2. T2_P4 - površina ugostiteljsko-turističke (T2) namjene unutar prostorne cjeline P4 definirana je (1.3.1. Pravila provedbe zahvata) sljedećim zahvatima u prostoru:
 - a. T2_A4a, T2_A4b i T2_A4c, koji formiraju ukupni zahvat T2_A4,
 - b. T2_B4,
 - c. T2_C4c i T2_C4d, koji formiraju ukupni zahvat T2_C4.

- Prostorna cjelina P5

1. Cjelinu formiraju površine koje su u grafičkom dijelu Plana (1.1. Namjena prostora) dodatnim nazivima označene kao T2_P5 i R7_P5 te pripadajuće kolne, pješačke i zelene površine.
2. T2_P5 - površina ugostiteljsko-turističke (T2) namjene unutar prostorne cjeline P5 definirana je (1.3.1. Pravila provedbe zahvata) sljedećim zahvatima u prostoru:
 - a. T2_A5a i T2_A5b, koji formiraju ukupni zahvat T2_A5, ukupne površine P uk = 1,69 ha,
 - b. T2_B5,
 - c. T2_C5.

- Prostorna cjelina P6

1. Cjelinu formiraju površine koje su u grafičkom dijelu Plana (1.1. Namjena prostora) dodatnim nazivima označene kao kopneni dio privezišta_T2_P6 i akvatorij privezišta_P6.

Članak 40.

(1) Prema važećem prostornom planu Šibensko-kninske županije za izdvojenu ugostiteljsko-turističku zonu Marina Lučica planiran je maksimalni smještajni kapacitet od 2500 ležajeva.

(2) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica u odjeljku 1.3. (Pravila provedbe) detaljnije propisuje načelnu raspodjelu ukupnog smještajnog kapaciteta unutar označenih zahvata u prostoru.

- S obzirom da je ovim Planom predviđena rekonstrukcija postojećeg hotela Marina Lučica sa smještajnim kapacitetom od 600 ležajeva, na ostalim površinama UPU-a definirana je načelna raspodjela preostalog smještajnog kapaciteta od 1900 ležajeva unutar pojedinih zahvata (prikazano u grafičkom i tekstualnom dijelu 1.3. Pravila provedbe) i to:

1. Prostorna cjelina P3, ukupni zahvat T2_A3 - 1170 ležaja,
2. Prostorna cjelina P4, ukupni zahvat T2_A4 - 457 ležaja,
3. Prostorna cjelina P5, ukupni zahvat T2_A5 - 273 ležaja.

- Najveći mogući broj ležajeva (kao i objekata) po prostornim cjelinama / zahvatima u prostoru (1.3.1. Pravila provedbe) može biti i drugačiji, uvažavajući odnos 70:30 unutar pojedinog

zahvata ili prostorne cjeline, ali i cijele ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica - 70% od ukupno planiranog broja ležajeva u hotelima : 30% planiranog broja ležajeva u turističkim apartmanima i vilama.

Članak 41.

(1) Urbanističkim planom uređenja definirano je 6 prostornih cjelina koje su shematski prikazane u obrazloženju plana. Unutar svake prostorne cjeline definirani su pojedinačni zahvati (građevne čestice) na koje se referiraju parvila provedbe iz točke 1.3.1. odvih odredbi. □

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 42.

(1) Predmetnim Planom određeni su koridori/trase i površine prometnica koje se nalaze u obuhvatu Plana, i to su:

- priključna cesta na Jadransku turističku cestu (nova priključna cesta),
- glavna sabirna ulica ugostiteljsko-turističke zone,
- servisne ulice ugostiteljsko-turističke zone,
- lungo mare (obalna šetnica),
- pristupna prometnica.

Članak 43.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog kanala, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa.

(2) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele/građevinske čestice na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća i ne ugrozi sigurnost.

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

Članak 44.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar obuhvata Plana, uz koju se grade ili postoje građevine te na koju građevine imaju izravan pristup.

(2) Minimalni tehnički uvjeti/elementi za izgradnju planiranih ulica su:

1. priključna cesta na Jadransku turističku cestu D8 (nova priključna cesta)

- a. širina ulice iznosi 16,0 m,
- b. predviđen je kolnik s dvije vozne trake,
- c. širina vozne trake iznosi 4,0 m,
- d. nogostup se izvodi jednostrano, širina nogostupa iznosi 1,5 m,
- e. između voznih traka predviđen je koridor zaštitnog zelenila, širina koridora iznosi 3,0 m, te obostrano (na strani gdje je predviđen nogostup, širina koridora zaštitnog zelenila iznosi 1,0 m, na suprotnoj strani 2,5 m),
- f. maksimalni uzdužni nagib iznosi 12%,
- g. poprečni nagib: 2,5% (u pravcu) – 7,0% (u krivini).
- h. vodovi komunalne infrastrukture su predviđeni: sredinom ulice (kanalizacija i oborinska odvodnja), s jedne strane ulice ispod nogostupa - javna rasvjeta.

2. glavna sabirna ulica i servisne ulice ugostiteljsko-turističke zone

- a. širina ulice iznosi 15,0 m,

- b. kolnik je predviđen za dvije vozne trake, ukupne širine 6,0 m,
- c. širina vozne trake iznosi 3,0 m,
- d. nogostup se izvodi obostrano, širina nogostupa iznosi minimalno 1,50 m,
- e. između kolnika i nogostupa predviđeni su obostrano koridori zaštitnog zelenila (drvored), širine 2,25 m ili jednostrani, 5,0 m širine,
- f. u koridoru zaštitnog zelenila predviđena je mogućnost formiranja uzdužnog parkirališta (7,0 x 2,25 m) za osobna vozila ili okomito parkiralište (2,25 x 5,0 m); svako parkirališno mjesto (PM) odvojeno je zelenim pojasom, minimalne širine 1,0 m (2,25 x 1,0 m),
- g. u koridoru zaštitnog zelenila predviđena su okomita parkirališta na kolnik za golf-vozila, dimenzije parkirališnog mjesta su 1,75 x 2,25 m; svaka 4 PM predviđen je zeleni pojas, širine 1,0m (2,25 x 1,0 m),
- h. 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,
- i. maksimalni uzdužni nagib: 12%
- j. poprečni nagib: 2,5% (u pravcu) – 7,0% (u krivini),
- k. vodovi komunalne infrastrukture su predviđeni: s jedne strane ulice ispod nogostupa - voda i telefon, s druge strane ulice ispod nogostupa - energetika i javna rasvjeta, s jedne strane ulice sredinom vozne trake - kanalizacija/odvodnja i s druge strane ulice sredinom vozne trake - oborinska odvodnja.

3. pristupna ulica

- a. širina pristupne ulice iznosi 5,5 m.

4. lungo mare (obalna šetnica)

- a. ukupna širina lungo mare iznosi 3,0 m,
- b. prometnica je prilagođena konfiguraciji terena i okolnim namjenama,
- c. lungo mare je pješačka prometnica,
- d. širina pješačke staze/nogostupa iznosi 2,5 m,
- e. može se popločati kamenom,
- f. dozvoljeno je postavljanje javne rasvjete i protupožarnih hidranata,
- g. vodovi komunalne infrastrukture su predviđeni: uz rub pješačke staze/nogostupa - oborinska odvodnja, sa strane koridora zaštitnog zelenila - energetika, kanalizacija.

(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 gradivnog dijela susjedne namjene.

(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 preostali dio koridora se priključuje susjednoj namjeni.

(7) Okretišta, koja su predviđena na južnom kraju glavne sabirne ulice ugostiteljsko-turističke zone te na krajevima servisnih ulica, trebaju biti tako dimenzionirana da omogućavaju okretanje vatrogasnog vozila sukladno posebnim propisima.

Članak 45.

(1) Nije dopuštena gradnja zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

Članak 46.

(1) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija, za potrebe javne prometne površine može se izvesti na građevinskoj čestici javne prometne površine.

Članak 47.

(1) Sve prometne površine (pješački prijelazi preko prometnica (rubnjaci) i ostali elementi) trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje i osigura pristupačnost građevinama osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Članak 48.

(1) Priključak zone na državnu cestu potrebno je planirati sukladno odredbama važećeg Zakona o cestama i Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. , važećim normama za projektiranje i građenje. Organizacijom prometa unutar zone, planiranjem i izgradnjom mreže servisnih ulica potrebno je osigurati priključak na državnu cestu preko postojećeg deniveliranog raskrižja za koji su planirani radovi rekonstrukcije. Infrastrukturni vodovi planirani su izvan cestovnog zemljišta.

2.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 49.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata Plana određena je u funkciji namjene i veličine građevina prema potrebnom broju parkirališno-garažnih mjesta. Potrebno je osigurati najmanje parkirališno-garažnih mjesta (PGM):

- hoteli, pansioni, moteli: 1PGM na jednu sobu, vilu, apartman,
- servisne, uslužne i sl. građevine: 1PGM na 60m² neto površine građevine,
- ugostiteljski objekti: 1PGM na 8 sjedala.

(2) Parkirališta je moguće graditi na više etaža.

(3) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobna vozila iznosi za okomito parkiranje na kolnik 2,5 x 5,0 m, za uzdužno parkiranje uz kolnik 2,25 x 7 m, te za autobuse 3,0 x 15,0 m.

(4) Na parkiralištima odnosno u garažama mora se osigurati dovoljan broj (min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta) za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju imati minimalnu površinu od 3,0 x 5,0 m, te moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(5) Na parkirališnim površinama mora se osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila, minimalna veličina iznosi 3,5x20,0 m.

(6) Po potrebi, koridori zaštitnog zelenila (drvoredi) dozvoljeno je pretvoriti u parkirališna mjesta za 'golf-vozila'.

(7) Unutar zahvata uređene plaže, privezišta, pratećih i rekreacijskih sadržaja hotela te neizgrađenog dijela površina namjenjenih gradnji hotela s pratećim sadržajima mogu se urediti samo parkirališna mjesta za 'golf-vozila', opskrbu i servisiranje sadržaja. Površinu tako predviđenih parkirališnih mjesta završno urediti u skladu sa krajobraznim uređenjem terena sa travnim poligonima, travnim rešetakama ili sličnim rješenjem.

Članak 50.

(1) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za sadržaje/namjene u obuhvatu Plana rješava se tako da su za ugostiteljsko-turističke, prateće i rekreacijske sadržaje predviđena i osigurana parkirališno-garažna mjesta unutar svake od prostornih cjelina definiranih u 1.4. Ostale odredbe.

(2) U koridorima glavne sabirne i servisnih ulica planira se izgradnja javnih parkirališta za potrebe vanjskih korisnika turističke zone i posjetitelja.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 51.

(1) Nije planirano.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana, površina grafički prikazana kao P1 (2.1.3. Pomorski promet), smještena u Prostornoj cjelini P6 (definiranoj u 1.4. Ostale odredbe) planirana je kao površina namjenjena izgradnji privezišta predmetne ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica.

(2) Ukupna površina planiranog privezišta približno iznosi $P_{uk} = 3,26$ ha.

(3) Planiran kapacitet privezišta iznosi 70 priveza.

(4) Način i uvjeti gradnje privezišta definirani su u 1.3.1. Pravila provedbe kao zahvat u prostoru označen kao pt.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 54.

(1) Nije planirano.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 55.

(1) Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kablsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica, a za postojeće prometnice zasebnim projektima. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kablsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama - kablskim ormarima na svakoj građevini.

(2) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(3) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(4) Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

(5) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kablске kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(6) Telefonski priključci ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica osigurat će se iz postojećih telefonskih centrala ali i iz planirane nove telefonske centrale unutar zahvata u prostoru T2-C3b (1.3.1. Pravila provedbe).

(7) Načelna lokacija telefonske centrale i trase DTK infrastrukture prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(8) Područje obuhvata Plana pokriveno je mobilnom telefonijom u prihvatljivom opsegu. Postojeća bazna stanica mobilne telefonije nalazi se u zahvatu R4.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 56.

(1) Nije planirano

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 57.

(1) Sustav opskrbe plinom temelji se na pretpostavki izgradnje UNP/UPP lokacije za prihvata prirodnog plina, te plinskog sustava 75/0 BAR.

(2) Trasa planiranog magistralnog plinovoda ne prolazi područjem Općine Primošten, a Prostornim planom uređenja Općine Primošten za sada nije utvrđena trasa lokalnog plinovoda za obalno područje (Primošten-Rogoznica).

Članak 58.

(1) Za cijelo područje 'Ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica' predviđena je op-timalizacija sustava opskrbe električnom energijom i plinom, kao i uporaba do-datnih (alternativnih) izvora energije (sunčeva energija, i sl.).

Članak 59.

(1) Glavna spojna točka na buduću, planirani glavni priključni plinovod zone, je uz križanje sa spojnom (priključnom) cestom preko buduće planirane mjerno regulacijske stanice (MRS-a). Trasa i pripadajuće građevine plinovodnog sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Budući planirani glavni priključni plinovod zone je veličine d110 PE.

(2) Do konačne plinifikacije, umjesto prirodnog (zemnog) plina, može se koristiti će se ukapljeni naftni plin (UNP) iz četiri skladišta UNP-a (ukapljenog naftnog plina), koja su smještena na slobodnoj površini unutar granice obuhvata Plana, uz priključnu cestu i to:

1. UNP 1 - u zahvatu T2_C2 (1.3.1. Pravila provedbe),
2. UNP 2 - u zahvatu T2_C3a (1.3.1. Pravila provedbe),
3. UNP 3 - u zahvatu T2_C4c (1.3.1. Pravila provedbe),
4. UNP 4 - u zahvatu T2_C5 (1.3.1. Pravila provedbe).

(3) Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je 2x15 m³ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po 5 m³, koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda je udaljena 7,5 m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0 m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja. Rezervoari su smješteni u skladu s mjerodavnim Pravilnikom.

(4) Sam broj dodatnih skladišta UNP-a ne može se smatrati konačnim te je moguća gradnja skladišta UNP-a, u slučaju pojave koncentriranih velikih vršnih opterećenja ili na temelju detaljnijih saznanja o kapacitetima pojedinih dijelova građevinskog područja. Označene lokacije skladišta UNP-a i plinskih vodova mogu se mijenjati što se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana.

(5) Točne lokacije skladišta UNP-a definirat će se u skladu s detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina / zahvata u prostoru.

(6) Trase svih plinskih vodova, planirane veličine d63 PE unutar glavne sabirne ulice planiraju se podzemno, u pravilu, u nogostupima planiranih ulica.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 60.

(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 kablenskog 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.

(2) Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav uz postojeću transformatorsku stanicu TS MARINA LUČICA 10/0,4kV, 630kVA prikazane su četiri načelno planirane lokacije transformatorskih stanica, a to su:

1. TS MARINA LUČICA 2, snaga 2x630 (1000) kVA - u zahvatu T2_C3b (1.3.1. Pravila provedbe),
2. TS MARINA LUČICA 3, snaga 2x630 (1000) kVA - u zahvatu T2_A3g (1.3.1. Pravila provedbe),
3. TS MARINA LUČICA 4, snaga 2x630 kVA - u zahvatu T2_C4c (1.3.1. Pravila provedbe),
4. TS MARINA LUČICA 5, snaga 2x630 kVA - u zahvatu T2_C4d (1.3.1. Pravila provedbe).

(3) Sam broj transformatorskih stanica ne može se smatrati konačnim te je moguća gradnja i drugih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4kV u slučaju pojave koncentriranih velikih vršnih opterećenja ili na temelju detaljnijih saznanja o kapacitetima pojedinih dijelova građevinskog područja.

(4) Nove transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine. Za njih je potrebno formirati nove građevinske čestice s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu s omogućenim prilazom kamiona, odnosno dizalice. Građevinske čestice trebaju biti minimalne površine od 49 m² (7x7 m) za TS 2x630 (2x1.000) kVA. Obzirom na smještaj transformatorskih stanica u ugostiteljsko-turističkoj zoni, potrebno moguće je uklopiti iste u koncept zgrada (npr. hotela i dr.).

(5) Tlocrtna veličina objekata je 5,0 m x 4,80 m, a visina 361 cm od čega se 90 cm (te-meljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo.

(6) Ova transformatorska stanica namijenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije, te se primjenjuje u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica, za kablenski priključak sa SN i NN strane.

(7) Srednjenaponski priključak novih transformatorskih stanica izvest će se podzemnim kabelima (broj, tip i presjek) prema posebnim uvjetima HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o.. Trase svih kabela, srednjenaponskih (SN) i niskonaponskih (NN) planiraju se, u pravilu, u zelenim pojasevima i pješačkim hodnicima planiranih ulica, a izvodit će se prema zasebnim projektima.

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

Članak 61.

(1) Svim prometnicama, pristupnim cestama, pješačkim stazama i javnim parkiralištima unutar obuhvata Plana, u skladu sa propisima, osigurati javnu rasvjetu.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 62.

(1) Za cijelo područje 'Ugostiteljsko-turističke zone Marina lučica' predviđena je mogućnost optimalizacije sustava opskrbe električnom energijom i plinom, kao i uporaba dodatnih (alternativnih) izvora energije (sunčeva energija i sl.).

(2) Dok se ne stvore uvjeti za priključenje na nacionalni sustav plinovoda, u prvoj fazi izgradnje, izgradit će se plinska mreža unutar obuhvata UPU-a - kao alternativni ogrijevni medij za pripremu hrane, te dogrijavanje potrošne (sanitarne) vode.

(3) Alternativni izvori energije - toplinske crpke (zrak-voda), i instalacija solarnih kolektora u cijelosti zadovoljavaju potrebe grijanja i hlađenja te djelomice pripremu potrošne (sanitarne) vode a postavljaju se neposredno uz tlo - okoliš ili na krov građevina.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 63.

(1) Vodoopskrba i drugo korištenje voda prikazani su kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) UPU zone Marina Lučica vodom će se snabdijevati za sanitarne i protupožarne potrebe s rekonstruiranog cjevovoda DN 400 mm i to isključivo preko jednog priključnog mjesta.

Članak 64.

(1) Da se osigura kvalitetna vodoopskrba svih potrošača u sklopu 'Ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica' potrebno je izgraditi vodospremu "Kremik" i pripadajući opskrbeni cjevovod DN 250mm te nastavno vodoopskrbni prsten ugostiteljsko-turističke zone. Pojedine prostorne cjeline turističke zone Marina Lučica moguće je priključiti na vodoopskrbnu mrežu i prije izgradnje vodospreme „Kremik“ sukladno uvjetima distributera vode za Općinu Primošten.

(2) Izgradnja vodoopskrbne mreže te priključka ugostiteljsko-turističke zone na vodoopskrbni sustav područja izvodit će se prema uvjetima distributera vode za Općinu Primošten te uvjetima za priključak (novi cjevovod i vodosprema).

Članak 65.

(1) Urbanističkim planom treba planirati potrebnu izgradnju vodoopskrbne mreže sukladno sadržajima same zone, isključivo u koridorima javno prometnih površina.

(2) Pri planiranju javne vodoopskrbne mreže voditi računa o hidrantskoj mreži, vodoopskrbna mreža se planira da je ujedno opskrbeni i protupožarna, proučavajući se mjera zaštite od požara a sve prema propisima koji reguliraju ovu oblast.

(3) trase cjevovoda odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama sve prema posebnim uvjetima građenja pri ishodu akata o pravu građenja.

(4) Planiranje novih vodoopskrbnih građevina treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o vodnim uslugama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Primošten o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom (koju treba revidirati), općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i drugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(5) Nije dopušteno zalijevanje zelenih površina/navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava, već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unuta parcele.

(6) U obuhvatu UPU-a nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključivanja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe Šibensko - kninske županije.

(7) Potrebno je graditi javne vodoopskrbne mreže prema jednogodišnjim ili višegodišnjim planovima gradnje, po mogućnosti projektirati i izvoditi izgradnju vodoopskrbnih građevina u jedinstvenim projektima sa drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.

(8) Dozvoljena je etapna i fazna gradnja vodoopskrbnog sustava na temelju posebnih uvjeta.

(9) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje distributer vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima koji će biti definirani kroz uvjete priključenja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 66.

(1) Odvodnja se rješava razdjelnim sustavom.

(2) Odvodnju otpadnih voda tj. fekalnu kanalizacijsku mrežu planirati isključivo unutar javno prometnih površina.

(3) Odvodnju otpadnih voda s javnih površina (parking prostora i sl.) nije dozvoljeno priključivati na javni sustav.

(4) Planirati gravitacijske kolektore.

(5) Otpadne vode koje se upuštaju u sustav trebaju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda.

(6) Cjelokupan sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

(7) Pri realizaciji Plana obavezna je realizacija sustava odvodnje s objektima za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštanje istih u priobalno more, obzirom da se jedino njihovom izgradnjom osigurava ostvarenje zakonom predviđenog nivoa zaštite voda i mora od onečišćenja pri realizaciji planiranih objekata i sadržaja.

(8) Projektiranje i izgradnju planiranih kolektora treba izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o vodnim uslugama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Primošten o priključenju na komunalne vodne građevine (koju treba revidirati) i drugi akti koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

Članak 67.

(1) Na području obuhvata Plana obavezna planirana je izgradnja kanalizacije s uređajem za pročišćavanje, odnosno Plan utvrđuje obvezu cjelovitog mehaničkog i biološkog pročišćavanja otpadnih voda. U slučaju realizacije moguće je iste ko-ristiti za navodnjavanje zelenih površina ugostiteljsko-turističke zone. Do izgradnje kanalizacijskog sustava, odvodnja otpadnih voda rješavat će se prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

(2) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijamnik, a sve u ovisnosti o količini otpadnih voda i uvejtima na terenu.

(3) Ne dopušta se utjecaj pročišćenih otpadnih voda na plažu, odnosno obalno more koje se koristi za kupanje i rekreaciju. Izvedba ispusta na plaži i obalnih ispusta nije prihvatljiva. Svako ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijamnik - tlo dozvoljeno je isključivo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidroloških značajki područja ispuštanja te uz uvjet da je osiguano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja i rekreacije.

(4) 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.

(5) 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 prethodnih tretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 68.

- (1) Sanitarno-fekalne otpadne vode koje će se realizirati u ugostiteljsko-turističkoj zoni prihvatit će se sanitarnim odvodnim sustavom DN 200 – DN 300 mm s pripadajućim kontrolnim oknima od istog materijala. Sanitarni odvodni sustav ugostiteljsko-turističke zone priključuje se na transportni kolektor DN 400 mm i odvodi na uređaj za pročišćavanje.
- (2) Predviđena je zamjena kolektora postojeće ugostiteljsko-turističke zone od azbestno-cementnih cijevi novim cjevovodom.

Članak 69.

- (1) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.
- (2) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (3) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Članak 70.

- (1) Obuhvat Plana predviđen je na priobalnoj padini obrasloj šikarom. Teren je takvih karakteristika da jako dobro drenira površinske vode (oborine).
- (2) Predviđena je površinska odvodnja za oborinske vode s dispozicijom u priobalno more ili upojne bunare na više lokacija gdje se ispitivanjima ustanovi zadovoljavajuća vodoupojnost.
- (3) Odvodnju oborinskih voda (krovne, parkirališne površine) nije dopušteno priključivati na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (4) Zbog terenskih uvjeta i formiranja prometnica paralelno s izohipsama potrebna je površinska odvodnja betonskim kanalicama blagih nagiba. Potom će se oborinska voda putem slivnika upuštati u cjevovode položene okomito na prometnice s površinskom odvodnjom. Tako će se oborinska voda najkraćim trasama odvoditi prema obalnom pojasu i ispuštati u upojne bunare ili obalno more.
- (5) 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. Oborinska kanalizacija uključuje slivnike i kontrolna okna.
- (6) Dimenzije cjevovoda predviđene su DN 250 mm (minimalne) i DN 400 mm (maksimalne). Maksimalne dimenzije cjevovoda mogu i veće u skladu s hidrauličkim proračunima.
- (7) Izgradnju javnog odvodnog sustava ugostiteljsko-turističke zone treba izvoditi prema komunalnim uvjetima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 71.

- (1) Nije planirano.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 72.

- (1) Nije planirano.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 73.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 74.

(1) Na području obuhvata plana ne nalaze se pojedinačno zaštićena kulturna dobra niti kulturno-povijesne cjeline zaštićene odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Unutar obuhvata Plana nalazi se veći broj arheoloških suhozidnih struktura. Umijeće suhozidne gradnje ima svojstvo nematerijalnog kulturnog dobra te je, sukladno tome, potrebno provoditi mjere zaštite kako bi se izbjegla opasnost od nestajanja ili njegova uništenja, kao i poticati gospodarske prakse koje kreiraju suhozidne krajolike. Postojeće suhozidne strukture potrebno je uklopiti u planirane urbanističko-arhitektonske zahvate te ih integrirati u budući okoliš planiranih objekata, a pri izvođenju radova izbjegavati njihovo rušenje.

Članak 75.

(1) Na području zahvata nalazi se hotel Marina Lučica koji je izgrađen 1971. godine, projektanta Lovre Perkovića, za koji se može predmnijevati da sadrži obilježja kulturnog dobra.

(2) Građevina hotela je istaknuti primjer hrvatske suvremene arhitekture, a posebno se ističe njegova uklopljenost u prirodnu konfiguraciju terena, mimikrirajući karakter usitnjene strukture naselja te oblikovanje skladnom terasastom i razvedenom strukturom.

(3) Tlocrtnom strukturom položenom u obliku laganol luka građevina prati slojnice terena i vizualno se skraćuje. Temeljni projektni zadatak prilikom oblikovanja građevne strukture bio je ponajprije ne zakloniti vizuru na poluotok Primošten, odnosno uspostaviti vizualni dijalog između dviju cjelina.

(4) S obzirom na njegovu visoku valorizaciju, hotel je potrebno rekonstruirati u njegovom izvornom obliku i staviti u funkciju prikladnu ugostiteljsko-turističkom karakteru predmetne zone. Ne dozvoljava se zamjena hotelskog kompleksa ni u kojem slučaju. Štoviše, planiranu arhitekturu na okolnom području potrebno je prilagoditi istaknutim kvalitetama građevine hotela Marina Lučica, reflektirajući u njemu iskazan pristup prema prostoru.

Članak 76.

(1) Područje predmetnog zahvata obuhvaća sjevernu padinu brda Kremik, na čijem se vrhu nalaze ostaci prapovijesnog utvrđenog naselja koje se datira u brončano i željezno doba. Pokretni arheološki nalazi ukazuju i na postojanje kasnoantičke fortifikacije. Provedenim terenskim pregledom duž dijela sjeverne padine brda pronađeni su pokretni arheološki nalazi, međutim njihova distribucija i površina rasprostiranja nisu točno utvrđeni.

(2) S obzirom na izraziti arheološki karakter brda Kremik, u skladu s čl. 35. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na području predmetnog zahvata potrebno je provesti zaštitni arheološki terenski pregled koji uključuje i pregled podmorja na pozicijama planiranih izgradnji pristaništa i uređene obale. Izvođač arheološkog terenskog pregleda obavezan je ispunjavati sve uvjete propisane Pravilnikom o arheološkim istraživanjima, dok je za navedene zaštitne radove potrebno ishoditi odobrenje nadležne konzervatorske službe.

3.1.3. Krajobraz

Članak 77.

(1) Nije planirano.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 78.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 79.

(1) Zaštita tla od zagađenja dana je u točki 2.4.2. ovih odredbi.

3.2.2. Vode i more

Članak 80.

(1) Prostorom posebnih prirodnih karakteristika i ambijentalnih vrijednosti s ograničenjima u gradnji i regulativi, u kojima se može dopustiti gradnja uvažavajući posebne zaštitne mjere i uvjete uređenja prostora određene ovim Planom smatra se zaštićeno obalno područje mora koje se odnosi na cijeli obuhvat Plana i koje je označeno na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(2) U prostoru ograničenja se:

1. potiče održavanje, prirodna obnova te sadnja šuma i autohtone vegetacije (naročito u rekreacijskim zonama),
2. okoliš štiti planiranom gradnjom i komunalnim opremanjem,
3. osigurava slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra i svih površina nastalih nasipavanjem.

Članak 81.

(1) Na površinama između obalne šetnice do udaljenosti od 50 m 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.).

(2) Unutar udaljenosti od 50 m do 100 m 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 sport-sko-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.).

(3) Smještajni kapaciteti ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 82.

(1) Pri izradi urbanističkog plana uređenja potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, posebice o:

1. mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
2. sigurnosnim udaljenostima između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju, a u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine
3. osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila gdje sve građevine moraju imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu.
4. osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova požarna opterećenja i zauzetost osobama
5. prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 83.

(1) Za objekte u kojima će se stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(2) Dosljedno se pridravati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Primošten.

(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju zaštitu od požara:

- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
 - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata
 - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
 - Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2. ili prema drugim priznatim pravilima tehničke prakse
 - Građevine športsko rekreacijske namjene poput športskih dvorana ili centara za vodene športove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 ili drugim priznatim pravilima tehničke prakse
 - Luke nautičkog turizma projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 303 ili drugim priznatim pravilima tehničke prakse

3.2.4. Zrak

Članak 84.

(1) Planirani sadržaji neće dovesti do zagađenja zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 85.

(1) Područja posebnih načina korištenja nisu planirana ovim izmjenama i dopunama UPU-a.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 86.

(1) Unutar obuhvata Plana definirana je površina područja primjene posebne mjere uređenja - pošumljavanja zemljišta. Površina je smještena unutar zahvata u prostoru označenog kao R4 (1.3.1. Pravila provedbe) i nalazi se neposredno uz postojeći hotel Marina Lučica.

(2) Posebnu mjeru uređenja - pošumljavanje predmetnog područja potrebno je izvršiti autohtonim vrstama karakterističnim za lokalno priobalno područje.

Članak 87.

(1) Unutar obuhvata Plana definirana je površina područja primjene posebne mjere zaštite - dijelovi ugroženog okoliša. Predmetna površina smještena je unutar površine označene kao akvatorij_P1 (1.1. Namjena prostora) i nalazi se neposredno uz postojeći hotel Marina Lučica.

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 krajobraza

- *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 pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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