REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PRIMOŠTEN

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Primošten

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Općine Primošten broj 4/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 20.04.2026. do zaključno s danom 21.05.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 03.11.2026. do zaključno s danom 10.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 03.11.2026. godine do 10.11.2026. godine, na lokaciji: Općina Primošten, 8:00 do 14:00 radnim danom	dana 05.11.2026. godine, na lokaciji: Općina Primošten (prizemlje - društvena dvorana), 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Šibensko-kninska županija, Općina Primošten Jedinstveni upravni odjel	PROČELNIK Grgo Soža mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Šibensko-kninska županija, Općina Primošten Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Stipe Gruja

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Aron Varga dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Aron Varga dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Aron Varga, dipl. ing. arh.
Patrik Filaković, dipl. ing. prom.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina mora
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

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

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(6) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

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

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

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.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

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.

(11) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(12) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2923]

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od županijskog značaja (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovnih objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(14) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

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.

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Sportsko- rekreacijske zone (R2), izvan građevinskog područja naselja, su:

- Sportsko rekreacijska zona (R2) "Kremik" (veličine oko 4,14 ha),

- Sportsko rekreacijska zona (R2) "Zaleđe" (veličine oko 14,86 ha).

(2) Navedene sportsko rekreacijske zone namijenjene su gradnji sportskih građevina i otvorenih igrališta, zabavnih sadržaja, ugostiteljskih građevina i drugih rekreacijskih sadržaja. Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, a najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.“

(3) Rekreacijske zone (R7) "Huljerat" (veličine oko 3,35 ha), "Raduča" (veličine oko 1,48 ha), "Marina lučica" veličine oko 3,6 ha), Bilo (veličine oko 1,97 ha), Dolac (veličine oko 1,26 ha) i Primošten (veličine oko 1,74 ha) namijenjene su za uređene plaže. Uređena plaža je uređeni kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Uređena plaža je nadzirana, pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobama smanjene pokretljivosti, te ograđena plutačama s morske strane. Moguće je uređenje pristupa plaži i moru osobama smanjene pokretljivosti. U skladu s položajem i konfiguracijom obale, plažu je moguće urediti i mijenjati prirodna obilježja te je opremati potrebnom infrastrukturom i sadržajima. Na uređenoj plaži se mogu postavljati tuševi, kabine i sanitarni čvorovi, uređivati staze, sunčališta i zelene površine i sl.

(4) Uređene plaže se realiziraju temeljem urbanističkog plana gdje je taj plan obvezan. To je uređena plaža uz građevinsko područje naselja (DOLAC, PRIMOŠTEN) i uz planirane ugostiteljsko turističke zone (izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja).

(5) Urbanističkim planom uređenja razgraničit će se površina uređene plaže od površina privezišta uz ugostiteljsko turističke zone (Huljerat, Raduča i Marina Lučica).

(6) Uređene plaže koje se smatraju izgrađenima i nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se dopunjavati dopuštenim sadržajima. Za smještaj uređenih plaža potrebno je osigurati 2 m2 plažnog prostora po stanovniku u građevinskom području obalnih naselja.

(7) Dozvoljava se izgradnja i uređenje plaža iz prethodnog stavka uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- Kopneni dio plaže prvenstveno se formira se unutar obalnog dijela građevinskog područja pomorskog dobra uz obavezno osiguranje prohodnosti javnog dužobalnog pojasa izgradnjom dužobalne pješačke prometnice

- Radi uređenja akvatorija uz uređenu morsku plažu unutar građevinskog područja naselja može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije. Nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje moguće je u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje, a temeljem detaljno istraženih mogućih utjecaja na okoliš i detaljno utvrđenih tehničkih rješenja

- obavezno je predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže

- ugostiteljski sadržaji mogu se graditi ako to dozvoljavaju prostorne mogućnosti na način:

  1. najviše jedan ugostiteljski sadržaj na 500 m dužine ili na 5000 m2 površine plaže,

  2. udaljeni od obalne crte najmanje 25 m,

  3. visina je prizemlje (P),

  4. maksimalna tlocrtna površina do 100 m2,

  5. da se, ukoliko plaža nije već opremljena sanitarnim čvorovima, isti planiraju unutar ove građevine.

- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu,

- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu prostornu koncepciju,

- dio prostora plaže, ne više od trećine, može se planirati za smještaj sadržaja za sportove na vodi (skuteri, pedaline, aquagan, wakeboard, cable lift i sl),

- područje uređene morske plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

(8) U sklopu plaža u ulici bana Josipa Jelačića, Mala Raduča i Velika Raduča dozvoljava se postava objekata kao što su pontoni, objekti za potrebe Aqua parka i sl., te izdavanje koncesijskih odobrenja za iste, za što je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, a sve u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju.

(9) U sklopu plaža u prostornoj cjelini Primošten Centar, dozvoljava se gradnja kamenih sprudova te betonskih i pontonskih gatova u svrhu uređenja plaža te zaštite istih od morskih struja. Navedena izgradnja dozvoljava se isključivo unutar kopnenog dijela morskih plaža, al ne dulje od 20 m.

(10) Ovim Planom planira se izgradnja podmorskog praga (valobrana) koji predstavlja zaštitnu pomorsku građevinu na lokaciji uvale Raduča Mala kraj poluotoka Raduča u naselju Primošten. Svrha izgradnje podmorskog praga u navedenoj zoni je zaštita postojeće mjesne plaže od razornog djelovanja valova jer je taj dio obale izložen utjecaju vjetrovnih valova iznimno velike energije. Izgradnja podmorskog praga predstavlja zahvat u prostoru koji obuhvaća nasipanje morskog dna, a točna lokacija predmetnog zahvata te dimenzije i uvjeti smještaja valobrana odredit će se planom užeg područja (UPU).

(11) S obzirom na stanje katastarskih podloga (neažuriranost), koje ne odgovaraju stvarnom stanju u prostoru, kopneni dio površine plaža prikazanih u kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja su načelne, a iste će se odrediti u postupku izrade detaljnije prostorno planske sukladno odredbama ovog Plana i stvarnom stanju u prostoru (postojeće nasipane i izgrađene površine obale). Kopnene površine nastale nasipavanjem i koje se smatraju postojećim stanjem u prostoru su površine koje se u cijelosti koriste kao javne površine ili u javne svrhe.

(12) Uređene morske plaže (R7) označene su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a planirane su na području naselja Primošten i Primošten Burni (Dolac i Bilo).

Članak 3.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona gospodarske namjene.

(2) Zona gospodarske namjene – proizvodna pretežno zanatska namijenjena je gradnji građevina čistih i ekološki prihvatljivih gospodarskih namjena (proizvodno-zanatskih, poslovno-trgovačkih, poslovno-uslužnih i komunalno-servisnih) kao što su npr. građevine veletrgovine, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta za proizvode koji ne zagađuju okoliš, reciklažno dvorište i sl.

(3) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m2. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a visina građevina ovisi o tehnologiji rada i ne smije iznositi više od 10,0 m. Na građevnim česticama smještenim unutar zone treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 107. odredbi ovog Plana.

(4) Zonu je potrebno komunalno opremiti, a u okviru svake čestice potrebno je ozeleniti minimalno 30 % površine. Ozelenjivanje treba planirati i uz obodni rub zone u svojstvu zaštite.

(5) Unutar zone mogu se smjestiti i drugi zajednički sadržaji koji služe zaposlenima i posjetiteljima (npr. javni i društveni sadržaji, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji) čija ukupna površina može iznositi do 5% površine obuhvata cijele zone.

Članak 4.

(1) Zone gospodarske namjene - poslovne mogu se graditi u građevinskim područjima izvan naselja, a namijenjene su gradnji građevina čistih i ekološki prihvatljivih gospodarskih namjena (poslovno-uslužnih, poslovno-trgovačkih i komunalno-servisnih).

(2) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m2, a maksimalna 20 000 m2. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a visina građevina ovisi o tehnologiji rada i ne smije iznositi više od 12,0 m. Zone je potrebno komunalno opremiti, a u okviru svake čestice potrebno je ozeleniti minimalno 30 % površine. Građevina treba biti udaljena od granica susjednih građevnih čestica minimalno h/2, od koridora državne ceste minimalno 10,0 m, a od koridora ostalih prometnica minimalno 5,0 m.

(3) Na građevnim česticama smještenim unutar gospodarskih zona treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 107. odredbi ovog Plana.

(4) Unutar zone mogu se smjestiti i drugi zajednički sadržaji koji služe zaposlenima i posjetiteljima (npr. javni i društveni sadržaji, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji) čija ukupna površina može iznositi do 5% površine obuhvata cijele zone.

(5) Zone gospodarske namjene unutar obuhvata Plana:

- Poslovna zona „Pokajac“- K1 (veličine oko 2,0 ha) je postojeća poslovna zona u funkciji postojećih hotelskih sadržaja u kojoj se nalazi se pekara i praonica hotelskog poduzeća. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina uz maksimalno povećanje volumena građevina do 10%, bez izgradnje novih građevina.

Članak 5.

(1) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, izvan naselja, planirano je unutar zaštićenog obalnog područja mora na temelju Prostornog plana Šibensko kninske županije i to:

- u naselju Primošten na lokaciji Huljerat - Adriatic:
  1. površine 11,5 ha
  2. postojećeg kapaciteta 2000 kreveta
  3. planiranog kapaciteta 1150 kreveta
  4. vrsta smještaja T3 - kamp - izgrađeno
- u naselju Primošten na lokaciji Huljerat - Bajna Draga:
  1. površine 3,5 ha

2. planiranog kapaciteta 350 kreveta

3. vrsta smještaja T3 - kamp - neizgrađeno

- u naselju Primošten na lokaciji Marina Lučica:

1. površine 25,3 ha

2. postojećeg kapaciteta 600 kreveta

3. planiranog kapaciteta 2500 kreveta

4. vrsta smještaja T1 - hotel - djelomično izgrađeno

(2) Unutar kampa Huljerat - Adriatic planira se gradnja novih ugostiteljskih, zabavnih, športsko - rekreacijskih i sličnih sadržaja kojima se podiže razina ponude.

(3) Unutar kampa (auto-kampa) Huljerat - Bajna Draga T3 nove smještajne jedinice kampa ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način. Unutar zone moguće je organizirati jedan ili više kampova.

(4) U cilju upotpunjavanja turističke ponude, na prostoru obuhvata Plana, moguće je formirati centralnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene: Kulturno – memorijalni centar Orson Welles. Prilikom realizacije zone potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8.,

- najmanje 40% zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- maksimalna katnost iznosi Su+P+1, a maksimalna visina građevine je 10, 0 m,

- građevina treba biti udaljena minimalno 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica, a minimalno 5,0 m od koridora prometnice.

(5) Ugostiteljsko turistička zona Marina Lučica je djelomično izgrađena zona postojećeg kapaciteta 600 kreveta. Na neizgrađenom dijelu zone može se planirati gradnja hotela T1 (građevine u funkciji športa i rekreacije) s kapacitetom od maksimalno 1.900 kreveta s pratećim sadržajima (ukupan kapacitet ugostiteljsko-turističke zone Marina lučica iznosi 2.500 kreveta). Na izgrađenom dijelu zone, površine oko 4,65 ha omogućava se rekonstrukcija postojećeg hotela (dogradnja i nadogradnja) u cilju podizanja kategorije hotela te rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pratećih sadržaja. Prilikom rekonstrukcije i nove gradnje potrebno je što više čuvati postojeće visoko zelenilo. Prilikom rekonstrukcije postojećih smještajnih i drugih građevina omogućava se formiranje horizontalnog gabarita građevine do postojećeg građevnog pravca prema obali. Novi prateći sadržaji postojećeg dijela ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica obuhvaćaju kongresni centar kapaciteta 1.000 sjedala sa pratećim sadržajima, garaže, sportske građevine (igrališta, bazeni, i drugo) plažne, SPA, ugostiteljske i sl. građevine i druge sadržaje kojima se podiže razina ponude i razina uređenosti zone. Za vodoopskrbu neizgrađenog dijela ugostiteljsko turističke zone neophodna je prethodna izgradnja slijedećih vodoopskrbnih građevina:

- vodoopskrbni tranzitni cjevovod južno od luke Grebaštica do vodospreme Kremik, odgovarjućeg profila i duljine približno 12 km,

- vodosprema Kremik kapaciteta 1.000 m3,

- cjevovod od vodospreme Kremik do ugostiteljsko turističke zone približne duljine 800 m.

(6) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene Marina Lučica moguće je planirati jedan privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone.

(7) Pod privezištem u funkciji zone podrazumijeva se smještaj jednog pristana veza maksimalne duljine operativne obale 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista. Ukoliko to prostorne mogućnosti dopuštaju, mogu se u okviru privezišta u funkciji ugostiteljsko turističke zone, planirati i vezovi za maksimalno 3 plovila/1ha površine zone, okvirne površine akvatorija po vezu od 100 m2.

(8) Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone ne može zauzeti više od 15% obalne crte zone te se ne mogu planirati nikakvi objekti tehničko tehnološke funkcije: servisi, radionice i sl. osim potrebne opreme za prihvat plovila u pravilu pontonskog tipa i na način da međusobno nisu ugroženi načini korištenja zone te da se maksimalno zadrži prirodna struktura obale.

Članak 6.

(1) Uz osnovne ugostiteljsko turističke sadržaje u planiranim zonama omogućava se gradnja i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitetno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ima osnovnu namjenu:

- zabavni, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji,
- otvorene površine za šport i rekreaciju (različita igrališta, bazeni i dr.),
- površine za rekreaciju, planirane kao zasebne ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i dr., plaže i plažni sadržaji).

(2) Postojeći kapaciteti ugostiteljsko turističkih zona mogu se zadržati i ako su veći od planiranog maksimalnog kapaciteta zone. Kod djelomične rekonstrukcije pojedinačnih postojećih građevina može se zadržati postojeći kapacitet. Ako se postojeća ugostiteljsko turistička zona planira u potpunosti ponovno izgraditi, mora se poštivati planirati maksimalni kapacitet zone.

(3) Urbanističkim planom uređenja koji se izrađuje za neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (izvan naselja), unutar zaštićenog obalnog područja mora, potrebno je osigurati slijedeće uvjete:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- sadržaje u zonama planirati za dulji boravak gostiju (u većem dijelu godine) što znači da se moraju predvidjeti infrastrukturni i uslužni uvjeti koji to omogućuju,
- nove građevine u zonama graditi na područjima manje prirodne i krajobrazne atraktivnosti, što znači da je potrebno sačuvati postojeće kvalitetnije šume ili drugu zatečenu vrijednu vegetaciju,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajna građevina planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- u pojasu 100 m od obalne crte moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko turističkih sadržaja, a u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (restorani, kafe, SPA, otvoreni bazeni, otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji, uređenje plaža, sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- izgrađenost nove, neizgrađene ugostiteljsko turističke zone u cjelini ili neizgrađenog dijela djelomično izgrađene zone može biti maksimalno 30%, što uključuje smještajne kapacitete i prateće sadržaje zatvorenog tipa,
- izgrađenost građevne čestice za nove građevine ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice za nove građevine ne može biti veći od 0,8,
- građevine pratećih sadržaja planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte i u tom dijelu izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 10 %,
- pojas do 50 m od obalne crte mora se planirati kao uređenu ili prirodnu plažu,
- najmanje 40% površine svake nove građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- neizgrađeni dio ugostiteljsko turističke zone namijenjene za gradnju hotela (T1) može se planirati prema strukturi: hoteli sa 70% i vile s 30% smještajnog kapaciteta,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, te se u većim zonama u kojima se planira dolazak gostiju autobusima moraju predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse,

- u prostornim cjelinama ugostiteljsko turističke namjene moguće je planirati samo privez tipa pristana maksimalne duljine do 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista,

- za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ); vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m i širine na vezu m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od tri kreveta,

- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,

- kamp (auto-kamp) se mora planirati na način da poštuje zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,

- u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte,

- u kampovima (auto-kampovima) smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.

(4) Za gradnju u ugostiteljsko turističkim zonama obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja čiji je obuhvat prikazan u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana. Manja izmjena granice obuhvata obveznog urbanističkog plana kao posljedica detaljnije izmjere neće se smatrati izmjenom ovoga Prostornog plana.

1.2.1.1. Groblja

Članak 7.

(1) Planom su utvrđena područja postojećih mjesnih groblja sa vjerskim objektima te su definirane površine u funkciji groblja u sklopu kojih su dozvoljena proširenja ukoliko se ukaže potreba za tim.

(2) Ovim Planom utvrđene su slijedeće površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - groblja unutar područja Općine Primošten:

- Novo groblje - Primošten,

- Groblje Prhovo - Primošten Burni,

- Groblje - Široke,

- Groblje - Kruševo.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 8.

(1) Građevinsko područje naselja obuhvaća izgrađene, neizgrađene i neuređene dijelove naselja, a određeno je za:

- površine za gradnju,

- negradive površine,

- površine infrastrukturnih sustava,

- ostale površine.

(2) Neizgrađeno - uređeno građevinsko područje naselja funkcionira na postojećoj prometnoj mreži, koja se prikazuje kakva je u naravi, uz mogućnost izgradnje drugog reda na priključku minimalne širine 3,0 m i maksimalne dužine 50 m.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja može se, do privođenja namjeni, koristiti kao poljoprivredno zemljište.

(4) Uređenje građevinskih područja naselja obuhvaća:

- gradnju i rekonstrukciju stambenih građevina, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina,

- prateće sadržaja stanovanja, kao što su odgojni, obrazovni, zdravstveni, kulturni, socijalni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne, zelene, športske i rekreacijske površine, infrastrukturni, komunalni objekti i uređaji i drugi sadržaji naselja,

- manje poslovne i gospodarske sadržaje. U sklopu naselja moguće je uređivati i određene poljoprivredne površine i vrtove uz očuvanje postojećih stabala maslina, bajama, smokava, drugog voća i ostalog drveća.

(5) U sklopu izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja općine Primošten razlikuju se i zone isključive namjene:

- javna i društvena namjena,
- gospodarska namjena,
- poslovna (pretežito uslužna),
- ugostiteljsko turistička,
- sportsko rekreacijska namjena,
- uređene zelene površine.

Članak 9.

(1) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:

- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- obradu otpada,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

Članak 10.

(1) Građevna čestica se formira u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim Odredbama.

(2) Građevna čestica, koja je zahvaćena koridorom punog profila, planirane i/ili rekonstruirane, prometne površine javne namjene odnosno ulice, može se formirati nakon što osigura dio čestice potrebne za formiranje dijela koridora te iste prometne površine javne namjene odnosno ulice, a u skladu sa posebnim zakonom i/ili prema odredbama ovog Prostornog plana.

(3) Iznimno, građevna čestica se može formirati na čestici zemljišta, što površinom većom od polovine ulazi u građevinsko područje na način da se građevnoj čestici priključi njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice.

Članak 11.

(1) Prilikom utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine, kada za istu nije utvrđena građevna čestica, smatra se pojas zemljišta oko građevine najveće širine H/2 visine građevine ako se time ne smanjuje zemljište za redovnu upotrebu i minimalni uvjeti građenja građevina na susjednim građevnim česticama od čijeg se dijela formira zemljište za redovnu uporabu. U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne može se uključiti dio površina javne namjene.

Članak 12.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu definiranu odredbama Plana. Izuzetno, omogućava se posredan pristup građevne čestice na prometnu površinu preko susjedne građevne čestice odnosno preko prometne površine u vlasništvu vlasnika susjedne građevne čestice, u širini od najmanje 3,0 m (za izgrađene i neizgrađene, a uređene dijelove građevinskog područja naselja) odnosno najmanje 1,5 m (za prostornu cjelinu Primošten Centar), na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, uz uvjet da se formiranjem takvog prolaza na pripadajućoj susjednoj čestici, osiguraju svi uvjeti gradnje u skladu s odredbama Plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja pristupom građevinskoj čestici smatraju se i kolno-pješačke pristupne ulice sa kontroliranim režimom prometovanja ili pješačke pristupne ulice.

(3) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(4) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

(5) Minimalna širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na prometnu površinu - državnu cestu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m.

Članak 13.

(1) Regulacijska linija smješta se na rub koridora prometne površine.

(2) Ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije.

(3) Građevina se postavlja prema prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

(4) Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine i kod već formiranog uličnog poteza, ali ne manja od udaljenosti linije uličnog poteza od regulacijskog pravca. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ili na samoj regulacijskoj liniji, ali isključivo ako je ista određena planom nižeg reda (UPU).

(5) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste različitog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 5 m uz prometnicu višeg ranga i minimalno 3 m od prometnice nižeg ranga.

(6) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste istog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 5 m uz prometnicu s koje se ulazi na građevnu česticu i minimalno 3 m od druge prometnice.

(7) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz slijepu prometnicu sa koje se i ulazi na građevnu česticu, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 3 m.

(8) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) građevina se može graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od granice katastarske čestice šetnice.

(9) Najmanja širina kolnih pristupa s prometne površine za višeobiteljske, višestambene, javne i društvene te poslovne građevine iznosi 3,0 m, a za jednoobiteljske građevine 2,5 m.

(10) Građevina se postavlja na udaljenosti minimalno 10,0 m od koridora državne ceste, uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja prometnicom ili prema već formiranom uličnom potezu.

Članak 14.

(1) Građevne čestice, unutar građevinskog područja naselja, na kojima nije moguća gradnja građevina i uređenje površina prema Odredbama ovog Plana, ukoliko se ne priključe susjednoj građevnoj čestici, tretiraju se kao zelene površine.

(2) Na zelenim površinama dozvoljava se smještaj dječjeg igrališta, elemenata urbane opreme (klupa, koš za otpatke, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.), kioska građevinske bruto površine do 12 m2, reklamnog panoa oglasne površine do 12 m2, te nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu.

(3) Stavci 1. i 2. ne odnose se na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu Primoštena.

Članak 15.

(1) Na temelju Prostornog plana mogu se ishoditi Zakonom propisani akti, za rekonstrukciju, gradnju i uređenje površina javne namjene te komunalne, javne i druge infrastrukture.

(2) U građevinskom području naselja može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici, odnosno čestici koja ima najmanje:

- pristup na prometnu površinu,
- riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
- rješen sustav vodoopskrbe,
- osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema uvjetima Plana.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

(4) Iznimno, u prostornoj cjelini Primošten Centar, gdje građevne čestice nisu kolno dostupne, nije potrebno osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

1.2.2.1. Uvjeti za gradnju stambenih građevina

Članak 16.

(1) Stambene građevine grade se u građevinskom području naselja.

(2) Razlikujemo dva tipa stambenih građevina:

- TIP 1 - stambena građevina sa maksimalno 4 stambene jedinice (obuhvaća individualne jednoobiteljske i višeobiteljske građevine). Jednoobiteljske stambene građevine su građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice (stana), a višeobiteljske s najviše četiri stambene jedinice (stana). Uz osnovnu stambenu namjenu, u višeobiteljskim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 30% građevine.

- TIP 2 - stambena građevina sa 5 i više stambenih jedinica (višestambena građevina). Uz osnovnu stambenu namjenu, u višestambenim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, prostori javne i društvene namjene, te smještajne jedinice turističke izgradnje, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 50% građevine.

(3) Za samostojeće obiteljske građevine Tipa 1 s ukupnom GBP (građevinska (bruto) površina zgrade) većom od 600 m2 ili površinom građevne čestice od najmanje 400 m2 primjenjuju se odredbe za samostojeće višestambene građevine (Tip 2), osim u pogledu broja stambenih jedinica.

Članak 17.

(1) Stambena građevina, ovisno o tipu, može se graditi kao:

- samostojeća (tip 1 i tip 2),
- polu-ugrađena (tip 1 i tip 2),
- ugrađena (tip 1 i tip 2).

(2) Uvjeti gradnje, s obzirom na vrstu stambene građevine i njen način gradnje, određuju se za izgrađene, neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja prema prostornim cjelinama (uvjeti gradnje za svaku prostornu cjelinu u poglavljima 1.2.2.1.1. - 1.2.2.1.6.).

(3) Krovna kućica namijenjena izlasku na ravni krov, krovna kućica dizala, kao ni zatvorene krovne tehničke prostorije namijenjene smještaju termo-tehničkih instalacija ne smatraju se etažom, odnosno ne uračunavaju se u visinu i katnost građevine. Isto tako, prohodni ravni krov ne smatra se etažom. Veličina krovne kućice namijenjene izlasku na ravni krov može biti u formatu stubišnog prostora, a krovna kućica dizala u formatu okna dizala. Tlocrtna površina krovne kućice namijenjene smještaju termo-tehničkih instalacija iznosi najviše 12 m2 bruto.

(4) Kod izgradnje rampe radi ulaska vozila u podrumsku ili suterensku etažu, taj ulazak se ne uračunava u visinu građevine.

(5) Kada su nadzemni djelovi građevine spojeni podzemnom podrumskom etažom, a isti se izvode kao razdvojene cjeline, visina se za svaku nadzemnu cjelinu određuje posebno ako to zahtjeva konfiguracija terena, odnosno ako se podrumske etaže nalaze na različitim visinama.

(6) Kod sanacije kosog ili ravnog krovišta dozvoljava se izgradnja potkrovlja (Pk), poštujući pri tom najveću dozvoljenu katnost i visinu, bez obzira na ostale parametre propisane za svaku pojedinu prostornu cjelinu.

(7) Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja za sve prostorne cjeline, primjenjuju se isti uvjeti izgradnje kao i za izgrađene dijelove osim sljedećih:

- Tip 1 - Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4,

- Tip 2 - Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3.

Članak 18.

(1) Ukoliko se za realizaciju prometne površine oduzima dio građevne čestice, te time ona gubi minimalnu potrebnu površinu za izgradnju, kao obračunska jedinica prilikom izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, uzima se ukupna izvorna veličina građevne čestice.

(2) Podzemni dijelovi građevina mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljava se izgradnja najviše jedne podzemne etaže, osim u prostornim cjelinama B1, B2 i C1 gdje se dozvoljava izgradnja najviše 3 podzemne etaže i u prostornoj cjelini C za stabmbenu građevinu tipa 2a za koju se dozvoljava izgradnja najviše 2 podzemne etaže,

- najveći dopušteni podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi KigP=0,5, osim u slučaju kada se podzemne etaže koriste za smještaj vozila u mirovanju, odnosno kao garaže, ili kao spremišta, tada podzemni koeficijent izgrađenosti može biti najviše KigP=0,8 uz uvijet da namanje 20% površine građevne čestice bude procjedno,

- podzemni dijelovi građevine mogu se graditi na međi sa susjednom česticom, dok udaljenost istih od regulacijske linije može iznositi najmanje 1,5 m,

- u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini Primoštena, izgradnja je moguća isključivo po odobrenju područne konzervatorske službe.

(3) U slučaju gradnje kaskadno oblikovanih građevina, u svim prostornim cjelinama, osim u prostornoj cjelini Primošten Centar, te za sve vrste stambenih zgrada (tip 1 i tip 2), mijenjaju se uvjeti određeni za prostorne cjeline (poglavlja 1.2.2.1.1. - 1.2.2.1.11.):

- maksimalni kig iznosi 0,5,

- maksimalni kis uvećava se za 0,1.

(4) U slučaju gradnje atrijski oblikovane građevine, površina neizgrađenog dijela građevne čestice „unutar“ gabarita građevine ili njenog dijela („unutarnje“ dvorište), ne uračunava se u ukupnu tlocrtnu površinu građevine prema kojoj se računa koeficijent izgrađenosti pripadajuće građevne čestice.

Članak 19.

(1) U neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice pripadajuće građevne čestice.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja najmanja udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice iznosi 1,0 m.

(3) Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost iste od granica pripadajuće građevne čestice može biti i manja, odnosno dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti.

(4) Rekonstrukcija u smislu nadogradnje postojećih građevina može se dozvoliti na postojećoj građevnoj liniji odnosno u tlocrtnim gabaritima postojeće građevine.

(5) Rekonstrukcija, odnosno nadogradnja postojećih građevina u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini Primoštena, može se izvoditi isključivo prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

Članak 20.

(1) Interpolacija novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina dopušta se u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Građevna čestica na kojoj se može graditi interpolirana građevina mora imati najmanju površinu 100 m2.

(2) Navedeni uvjet za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na prostornu cjelinu Primošten Centar (A), gdje je gradnja moguća samo prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

Članak 21.

(1) Na građevnoj čestici, uz osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne građevine, prislonjene i/ili odvojene od osnovne građevine, i to na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina na granici građevne čestice.

(2) Pomoćne građevine - garaže, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta i nadstrešnice mogu se graditi na udaljenosti najmanje 2,0 m od regulacijske linije.

(3) Ulazne rampe za podzemne podrumske ili suterenske etaže mogu se graditi na granici sa susjednom građevnom česticom pri čemu se dozvoljava natkrivanje istih radi zaštite od ulaska vode.

(4) Ulazni portali (nadstrešnice) za pješački ulaz na građevnu česticu mogu se izvoditi na regulacijskoj liniji, a njihova tloctna površina može iznositi najviše 4 m2.

(5) Ograđeni i natkriveni prostori za smještaj kanti i kontejnera za odlaganje i razdvajanje otpada mogu se izvoditi na regulacijskoj liniji, a njihova tlocrtna površina može iznositi najviše 18 m2.

(6) Gradnja pomoćnih građevina u području zaštićene kulturno-povijesne cjeline Primoštena, moguća je uz ishođenje posebnih uvjeta područne konzervatorske službe.

(7) Ukupna visina pomoćne građevine može iznositi najviše 4,5 m.

(8) Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine i na granici građevne čestice prema državnoj cesti mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja ceste i 7,0 m od linije izvlaštenja županijske ceste. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

(9) Garaže nije moguće postavljati na morskoj strani građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

(10) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila prema uvjetima propisanim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

(11) Otvoreni bazeni do 100 m2 s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice. Navedeno se primjenjuje neposrednom provedbom ovog Plana te vrijedi sa sve detaljnije planove unutar obuhvata Plana.

1.2.2.1.1. Prostorne cjeline

Članak 22.

(1) Građevinsko područje naselja (izgrađeno, neizgrađeno i neuređeno), prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 1.2. Građevinska područja, a s obzirom na njegovu zatečenu, ali i planiranu različitost (smještajnu, funkcionalnu, topografsku, morfološk, strukturalnu i dr.), dijelimo na prostorne cjeline kako slijedi:

- Prostorna cjelina A - PRIMOŠTEN CENTAR obuhvaća: Povijesnu jezgru naselja Primošten koje obuhvaća „Selo“ na „otoku“ do mora odnosno vanjskog bedema-ulaza

- Prostorna cjelina B - PRIMOŠTEN JUG obuhvaća: „Centralni“ dio naselja Primošten između DC8 (JTC) i mora

- Prostorna cjelina C - PRIMOŠTEN SJEVER obuhvaća: „Centralni“ dio naselja Primošten poviše DC8 (JTC), predjeli - tzv. „Glavičica“ i „Rupe“

- Prostorna cjelina D - PRIMOŠTEN ZAPAD obuhvaća: Dio naselja Primošten između DC8 (JTC) i mora- predio tzv. „Tepli bok“

- Prostorna cjelina E - PRIMOŠTEN ISTOK obuhvaća: Dio naselja Primošten poviše DC8 (JTC) - predjeli tzv. „Vojske“ i „U Docu“ (do križanja dviju lokalnih cesta 65075 i 65076)

- Prostorna cjelina F - DOLAC obuhvaća: Područje Dolac (dio naselja Primošten Burni)

- Prostorna cjelina G - BILO obuhvaća: Područje Bilo (dio naselja Primošten Burni)

- Prostorna cjelina H - ZALEĐE obuhvaća: Naselja u zaleđu Općine Primošten (od križanja dviju lokalnih cesta 65075 i 65076 prema unutrašnjosti kopna, Široke, Vezac, Vadalj, Kruševo, Primošten Burni)

(2) Uvjeti gradnje za svaku od navedenih cjelina nalaze se u sljedećim poglavljima.

1.2.2.1.2. Prostorna cjelina Primošten Centar - A

Članak 23.

(1) Za prostornu cjelinu Primošten Centar (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka A), propisuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice: 50 m2, dok se na manjim građevnim česticama dozvoljava isključivo rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa sljedećom alinejom,
- rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, bez nadogradnje,
- u iznimnim slučajevima moguća je minimalna nadogradnja postojećih građevina iz prethodne alineje prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe,
- svi parametri za gradnju (kig, kis, visina, broj etaža, udaljenost od međa i dr.) unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Primošten određuju se prema uvjetima područne konzervatorske službe,
- prilikom formiranja građevne čestice potrebno je zadržati postojeću površinu građevne čestice, iznimno je moguće spajanje čestica i formiranje novih prema uvjetima područne konzervatorske službe,
- krov se izvodi kao jednostrešni ili dvostrešni kosi nagiba 22-30 stupnjeva, a iznimno drugačijeg nagiba uz obaveznu suglasnost područne konzervatorske službea, a za pokrov obavezno se koristi kupa kanalica ili kamene ploče,
- pristup građevnoj čestici je pješački,
- za ishođenje akta o građenju potrebno je dobiti posebne uvjete od područne konzervatorske službe.

(2) U prostornoj cjelini Primošten Centar udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice, određuje se prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(3) Oblik krova, nagib krova i pokrov krovišta, krovni prozori (luminari, položeni prozori i dr.), mogućnost odnosno način ugrađivanja sunčanih kolektora i druge instalacijske opreme na krovišta građevina unutar prostorne cjeline Primošten Centar, utvrđuju se prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(4) Unutar prostorne cjeline Primošten Centar, vanjske površine pripadajućih građevnih čestica (dvorište, terase, staze i sl.) mogu se uređivati primjenom materijala, tehničkih rješenja i opreme prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(5) Izgradnja ograda i potpornih zidova, prema poglavlju 1.2.2.3. Ograde građevne čestice, unutar prostorne cjeline Primošten Centar, dozvoljena je samo prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(6) U prostornoj cjelini Primošten Centar, gdje građevne čestice nisu kolno dostupne, nije potrebno osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

1.2.2.1.3. Prostorne cjeline Primošten jug i Primošten zapad - B i D

Članak 24.

(1) Za prostorne cjeline Primošten jug i Primošten zapad (obuhvaćaju izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznake B i D), propisuju se sljedeći uvjeti:

- Tip 1 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 200 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.

- Tip 1 – polu-ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 150 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 1 – ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 100 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,45
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 2 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 400 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 12,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,2
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,7.
- Tip 2 – polu-ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 350 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 12,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,2
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,7.
- Tip 2 – ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 300 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,45
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 12,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,2
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,7.

(2) Navedeni uvjeti ne primjenjuju se na prostoru zaštićene kulturno-povijesne cjeline Primoštena, gdje je gradnja moguća isključivo uz odobrenje područne konzervatorske službe.

1.2.2.1.4. Prostorna cjelina Primošten jug - B1

Članak 25.

(1) Za prostornu cjelinu omeđenu državnom cestom DC8, Zagrebačkom ulicom i spojnom cestom na državnu cestu DC8 unutar prostorne cjeline Primošten jug (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka B1), propisuju se sljedeći uvjeti:

- prostorna cjelina B1 namijenjena je izgradnji građevine za smještaj sadržaja gospodarske namjene (tržnica, promet u mirovanju, uslužni, turističko-ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji), javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene,

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7,

- najveći podzemni koeficijent izgrađenosti (kigp) iznosi 0,85,

- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisn) iznosi 3,0,

- najveći podzemni koeficijent iskorištenosti (kisp) iznosi 3,0,

- najmanje 15% zone potrebno je ozeleniti,

- najveći broj nadzemnih etaža građevine uz državnu cestu DC8 iznosi 3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 14 m,

- najveći broj nadzemnih etaža građevine uz Zagrebačku ulicu iznosi S+P+3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema državnoj cesti DC8),

- najveći broj podzemnih etaža: 3

- prizemna etaža i katovi uvlače se najmanje za po 2,5 m od strane spojne ceste na državnu cestu DC8, tj. od zapada prema sjeveroistoku,

- suteren, prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih,

- uz koridor državne ceste DC8 moguća je gradnja na granici građevne čestice,

- uz Zagrebačku ulicu udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 1 m,

- uz spojnu cestu na državnu cestu DC8 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3 m.

1.2.2.1.5. Prostorna cjelina Primošten jug - B2

Članak 26.

(1) Za prostornu cjelinu B2 unutar prostorne cjeline Primošten jug (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka B2), propisuju se sljedeći uvjeti:

- Prostorna cjelina B2 u centru naselja Primošten predviđena je kao centralna zona namijenjena smještaju sadržaja gospodarske namjene (tržnica, promet u mirovanju, uslužni, turističko ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji), javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene.

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7,

- maksimalni podzemni koeficijent izgrađenosti (kigp) iznosi 0,85,

- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisn) iznosi 3,0,

- maksimalni podzemni koeficijent iskorištenosti (kisp) iznosi 3,0,

- najmanje 15% zone potrebno je ozeleniti,

- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine uz spojnu cestu na državnu cestu DC8 iznosi 3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 14 m,

- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine uz Zagrebačku ulicu iznosi S+P+3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema spojnoj cesti na državnu cestu DC8),

- najveći broj podzemnih etaža: 3

- prizemna etaža i katovi uvlače se minimalno za po 2,5 m od strane Ulice Stjepana Radića, tj. od zapada prema istoku,

- suteren, prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih,

- uz Zagrebačku ulicu udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 1 m,

- uz spojnu cestu na državnu cestu DC8 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 3 m,

- uz Ulicu Stjepana Radića udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 3 m,

- prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima,

- osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora utvrđuje se u skladu sa odredbama poglavlja 2.1.1. Cestovni promet ovog Prostornog plana.

1.2.2.1.6. Prostorna cjelina Primošten jug - B3

Članak 27.

(1) Za prostornu cjelinu B3 unutar prostorne cjeline Primošten jug (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka B3), propisuju se sljedeći uvjeti:

- Prostorna cjelina B3 u centru naselja Primošten predviđena je kao centralna zona namijenjena smještaju sadržaja gospodarske namjene (tržnica, promet u mirovanju, uslužni, turističko ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji), javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene.

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8,

- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 4,5,

- uz Trg S. Radića maksimalni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 4, a najveća visina građevine iznosi 14 m,

- uz Ulicu Mala Raduča s morske strane maksimalni broj nadzemnih etaža građevine iznosi S+P+4, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema Trgu S. Radića),

- katovi se uvlače minimalno za po 1,0 m od strane Ulice Mala Raduča prema Trgu S. Radića,

- prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih,

- na razinama podzemnih i nadzemnih etaža moguće je funkcionalno povezivanje (spajanje) susjednih građevina,

- uz trg S. Radića dozvoljava se gradnja na regulacijskoj liniji,

- uz Ulicu Mala Raduča udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 1,0 m,

- na sjevernoj strani udaljenost građevinskog pravca od granice susjedne čestice iznosi minimalno 3,0 m,

- na južnoj strani dozvoljava se gradnja na međi,

- uz trg S. Radića dozvoljava se gradnja istaka na 1. i 2. katu maksimalno 2 m preko regulacijske linije,

- na južnoj strani dozvoljava se gradnja istaka na 1. i 2, katu maksimalno 2 m preko međe,

- prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima,

- osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora utvrđuje se u skladu sa odredbama poglavlja 2.1.1. Cestovni promet ovog Prostornog plana, a ukoliko unutar prostorne cjeline B3 nije moguće u cijelosti zadovoljiti parkirališne potrebe, iste je potrebno zadovoljiti u neposrednoj blizini, unutar prostorne cjeline B2.

1.2.2.1.7. Prostorna cjelina Primošten jug - B4

Članak 28.

(1) Prostorna cjelina B4 unutar prostorne cjeline Primošten jug (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka B4) u Ulici bana Josipa Jelačića namijenjena je smještaju ugodtiteljsko turističkih sadržaja, odnosno izgradnji gradskog hotela, a kako se radi o izgrađenoj zoni, dozvoljava se rekonstrukcija i izgradnja nove građevine pod sljedećim uvjetima:

- građevina se radi kao samostojeća,
- najveći koeficijent izgrađenosti - Kig=0,9,
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti - KisN=3,5,
- najveći ukupni koeficijent iskorištenosti - Kis=4,5,
- najveći broj etaža: Po+P+2+Pk,
- najveća visina građevine: 13,0 m,
- uređenje građevne čestice moguće je bez površina uređenih kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- dozvoljava se izgradnja na međi,
- dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca, odnosno na već izgrađenom uličnom potezu pošto se radi o interpolaciji nove građevine. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem interpolirane građevine,
- na krovištu građevine mogu se ugrađivati sunčevi kolektori,
- na čestici ne mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju. Ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta (po kriteriju 1 PM na svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman)), uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 100% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.
- minimalna širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na kolnu prometnu površinu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m,
- pristup građevnoj čestici može biti pješački.

1.2.2.1.8. Prostorna cjelina Primošten sjever - C

Članak 29.

(1) Za prostornu cjelinu Primošten sjever (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka C), propisuju se sljedeći uvjeti:

- Tip 1 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 300 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 1 – polu-ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 250 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m

5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.

- Tip 1 – ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 200 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 2 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 400 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 12,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,4
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,9.
- Tip 2a – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 800 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk ili P+3)
  4. Najveći broj podzemnih etaža: 2
  5. Najveća visina građevine: 12,5 m
  6. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,6
  7. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=2,6.

Članak 30.

(1) Za prostornu cjelinu Primošten sjever (obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka C1), propisuju se sljedeći uvjeti:

- prostrona cjelina C1 namijenjena je izgradnji građevine za smještaj sadržaja gospodarske namjene (ugostiteljsko-turistički, trgovački, uslužni i slični poslovni sadržaji), sportskih i rekreacijskih sadržaja, javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene, kao i smještaj prometa u mirovanju,
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- Najveći podzemni koeficijent izgrađenosti (kigp) iznosi 0,8,
- Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisn) iznosi 1,8,
- Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 3,4,
- Najveći broj nadzemnih etaža: 6 (Po+P+4+Pk ili Po+P+5),
- Najveći broj podzemnih etaža: 3,
- Najveća visina građevine: 22,0 m.

1.2.2.1.9. Prostorne cjeline Primošten istok, Dolac i Bilo - E, F i G

Članak 31.

(1) Za prostorne cjeline Primošten istok, Dolac i Bilo (obuhvaćaju izgrađene dijelove građevinskog područja naselja - oznake E, F i G), propisuju se sljedeći:

- Tip 1 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 250 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 1 – polu-ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 200 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
  4. Najveća visina građevine: 9,5 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 1 – ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 200 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili P+1+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 9,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 2 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 400 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 12,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,4
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,9.

1.2.2.1.10. Prostorna cjelina Primošten istok - E1

Članak 32.

(1) Zona javne i društvene namjene unutar naselja - unutar obuhvata UPU zone Uz Vojske, površine cca 0,18 ha, namijenjena je gradnji i smještaju građevine društvenih djelatnosti - doma zdravlja.

(2) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m². Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenost 1,2, a najveća visina građevine Po+P+2, uz mogućnost gradnje suterena, odnosno najviše 12,0 m. Zonu je potrebno komunalno opremiti, a u okviru zone potrebno je osigurati minimalno 20 % zelenih površina. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu s odredbama Plana, poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

(3) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, uz mogućnost gradnje građevine uz granicu negradivih čestica.

1.2.2.1.11. Prostorna cjelina Zaleđe - H

Članak 33.

(1) Za prostornu cjelinu Zaleđe (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka H), propisuju se sljedeći uvjeti:

- Tip 1 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 250 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili P+1+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 9,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=0,8
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,3.
- Tip 1 – polu-ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 200 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili P+1+Pk)
  4. Maksimalna visina građevine: 9,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=0,9
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,4.
- Tip 1 – ugrađene:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 150 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili P+1+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 9,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.
- Tip 2 – samostojeće:
  1. Najmanja površina građevne čestice (m2): 600 m2
  2. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3
  3. Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
  4. Najveća visina građevine: 12,0 m
  5. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
  6. Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5.

(2) Navedeni uvjeti ne primjenjuju se na prostoru zaštićene kulturno-povijesne cjeline Primoštena, gdje je gradnja moguća isključivo uz odobrenje područne konzervatorske službe.

(3) U prostornoj cjelini Zaleđe mogu se planirati odnosno graditi i uređivati jednostavne građevine tipa građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru i držanju stoke te čeka, hranilište, solište, mrcilište i gatar koji se grade u lovištu kao i sve srodne građevine i oprema sa istima povezane.

1.2.2.2. Oblikovanje građevina

Članak 34.

(1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovišta, oblikovanje volumena građevine te upotrebljeni građevinski materijal i elementi, moraju biti usklađeni s kvalitetnim vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji podizanja urbaniteta područja.

(2) U dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje arhitektonskih elemenata i materijala, tradicionalnih volumena građevine i krovišta karakterističnih ruralnoj arhitekturi.

(3) Ukoliko se fasade izvode u kamenu ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama. Pročelja se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim nijansama.

(4) Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se u nagibu od 18 - 350. Za pokrov se koristi kupa kanalica ili mediteran crijep. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

(5) Na krovištima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori, osim u zaštićenim cjelinama naselja.

(6) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Ukupna dužina luminara može iznositi najviše trećinu dužine pripadajućeg pročelja građevine.

(7) Uvjetima oblikovanja ne treba isključiti i upotrebu tradicionalnih elemenata i materijala na suvremenije načine kao i djelomičnu upotrebu suvremenih materijala pri oblikovanju građevine, poglavito u slučaju izgradnje nove građevine, ako se radi o vrijednom arhitektonskom izričaju koji ni na koji način ne narušava ambijentalne i arhitektonske vrijednosti konteksta okruženja.

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

1.2.2.3. Uređenje građevne čestice

Članak 35.

(1) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(2) Vanjske površine pripadajućih građevnih čestica (dvorište, terase, staze i sl.) mogu se proizvoljno uređivati.

(3) Nasipavanje terena u sklopu uređenja vanjskih površina uz granicu pripadajuće građevne čestice je moguće izvoditi u visini od 1,2 m od razine postojećeg terena susjedne čestice neposredno uz zajedničku granicu građevnih čestica.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodo-propusna zemljana površina sa pripadajućim biljem u što nisu uključene površine parkirališta. Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti polovice njegove visine, a ako je ujedno i ogradni zid, može biti i na međi sa susjednom česticom.

(5) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

1.2.2.4. Ograde građevne čestice

Članak 36.

(1) Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je na sljedeće načine:

- ograda između susjednih građevnih čestica se izvodi masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (autohtono zelenilo, rešetka, mreža i sl.). Ukupna tako izvedena ograda između građevnih čestica ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

- ogradni zidovi prema prometnici i javnim površinama se izvode masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine maksimalno 1,0 m (osim u slučajevima kada takva visina narušava preglednost prometnice, te ju je potrebno prilagoditi uvjetima na terenu), dok se veće visine mogu izvesti samo sa gornjim providnim dijelom (bez šiljaka i bodljikave žice) obraslim u autohtonom zelenilu. Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 1,5 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

- na česticama koje se nalaze uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) ograde se smiju postavljati na minimalnoj udaljenosti 1,5 m od granice katastarske čestice šetnice. Navedeni uvjet ne odnosi se na građevne čestice u Ulici Mala Raduča i Ulici bana Josipa Jelačića.

- potpornim zidom maksimalne visine 1,5 m. U slučaju da je potrebno planirati ogradni potporni zid veće visine od 1,5 m tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih („kaskadno“) pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 1,5 m poštujući pri tom članak 27. odredbi ovog Plana.

1.2.2.5. Sportsko rekreacijske zone

Članak 37.

(1) Sportsko-rekreacijske zone (R1), unutar građevinskog područja naselja, je:

- sportsko rekreacijska zona (R1) "Dolac" (veličine oko 0,63 ha) predviđena je za uređenje otvorenih i zatvorenih igrališta za potrebe stanovništva područja Dolac.

(2) Zone namijenjene sportu i rekreaciji mogu se planirati i unutar ostalog građevinskog područja naselja.

(3) Ukoliko se u navedenim zonama grade zatvoreni sportski objekti (sportske dvorane, zatvoreni bazeni), maksimalni koeficijent izgrađenosti kig=0.4, a visina građevine tehnološki je uvjetovana. Za prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje koji se mogu graditi u tim zonama, može se koristiti najviše 7% ukupne površine zone. Građevine za ugostiteljske i zabavne sadržaje mogu imati visinu do najviše P+1, odnosno najviše 7,0 m. Unutar zona potrebno je osigurati prostor za prometne površine te najmanje 30% zone urediti kao zelene površine.

1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene

Članak 38.

(1) Zona društvene i javne namjene površine (D5) 2,1 ha obuhvaća postojeći kompleks osnovne škole s pratećim sadržajima. Od ukupno površine zone 25% površine trebaju zauzimati zelene površine, a od ostalog dijela formiraju se građevne čestice. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, maksimalni koeficijent iskorištenost 1,2 a najveća visina građevine podrum+P+2, odnosno najviše 12,0 m.

Članak 39.

(1) Ukoliko se u građevinskim područjima naselja, kao zasebne građevine grade, građevine komplementarne osnovnoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine primjenjuju se i slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m2,

- maksimalna veličina građevne čestice iznosi 6000 m2,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od polovine visine građevine,

- maksimalna visina građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, maksimalne visine 12,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

- građevna čestica za predškolske i školske građevne ili građevine u dijelu kojih se smještaju predškolske ustanove, mora imati cjeloviti otvoreni prostor za igru i boravak na otvorenom, najmanje veličine 5,0 m2 po djetetu ili učeniku, odijeljen pojasom zelenila minimalne širine 5,0 m od ulice,

- uz školu je obvezno planirati otvorne i zatvorene športske sadržaje na građevnoj čestici,

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m,

- na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 107. odredbi ovog Plana. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

(2) Navedeni uvjeti ne odnose se na zone javne i društvene namjene (D) definirane u prethodnom članku.

(3) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

(4) Iznimno od uvjeta propisanih u prethodnom stavku za gradnju građevina isključivo društvene namjene i građevina pretežno društvene namjene unutar prostorne cjeline Primošten Centar, i prostornoj cjelini Primošten jug primjenjuju se uvjeti gradnje i smještaja građevine te uređenja građevne čestice isti kao i za stambene građevine prema odredbama ovog Plana.

(5) Građevine javnih i društvenih sadržaja moguće je graditi unutar zona svih ostalih namjena (mješovite, gospodarske i sportsko – rekreacijske namjene), unutar i izvan građevinskog područja naselja.

1.2.2.7. Morska obala

Članak 40.

(1) U sklopu cjeline naselja na obali spada i obalni pojas – morska obala.

(2) Morska obala u naselju namijenjena je za javno korištenje, za prometne i turističke namjene (luke) te šport i rekreaciju.

(3) Morska obala koja se nalazi u sklopu cjeline obalnih naselja i turističkih zona, a obuhvaća uređene dijelove obale kao i one koji se planiraju urediti, u funkcionalnoj je vezi s namjenom kopna tj. kontaktnog građevinskog područja.

(4) U neizgrađenom dijelu obalnih naselja, do utvrđivanje pomorskog dobra, osigurati će se slobodan prolaz i zaštitni pojas uz obalu širine 15 m od morske obale.

(5) Uz i na morskoj obali u naseljima i turističkim zonama i drugim planiranim namjenama unutar i izvan građevinskog područja predviđena je izgradnja šetnica „lungo mare“ maksimalne širine 3,0 m. Šetnica se mora prilagoditi konfiguraciji terena i okolnim namjenama, a može se popločati kamenom. U trasi šetnice se može polagati infrastruktura (odvodnja, voda, elektrovodovi). U pojasu šetnice ili na proširenju uz šetnicu se mogu postavljati klupe i formirati odmorišta.

(6) Odgovarajuće odobrenje za gradnju sukladno Zakonu se može ishoditi na temelju Prostornog plana.

(7) Morska obala izvan uređenih plaža i luka je namijenjena za prirodne plaže, nadzirane, pristupačne s kopnene i/ili morske strane, komunalno neopremljene i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

1.2.2.8. Zaštitne zelene površine

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Primošten (GPN) određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z) za koje se ovim Planom predviđa uređenje u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

(2) U zaštitne zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama.

(3) Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda, a uređenje i održavanje istih spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu. Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

(4) Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja. Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

1.2.2.9. Ugostiteljsko – turistička namjena

Članak 42.

(1) Ugostiteljsko turistička zona Raduča, unutar građevinskog područja naselja Primošten, za koju je izrađen UPU turističke zone Raduča, predstavlja jedinstvenu prostorno plansku cjelinu unutar koje se dopušta rekonstrukcija postojećih građevina uz očuvanja urbanističko arhitektonskih vrijednosti poluotoka i podizanja kvalitete turističke ponude te gradnja novih građevina za prateće sadržaje. Prilikom rekonstrukcije i nove gradnje potrebno je u najvećoj mjeri očuvati postojeće visoko zelenilo zone. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina radi osiguranja tehničkih uvjeta rada hotela i podizanja kategorije hotela te rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pratećih sadržaja. Prilikom rekonstrukcije postojećih smještajnih i drugih građevina omogućava se formiranje horizontalnog gabarita građevine do postojećeg građevnog pravca prema obali.

(2) Prilikom rekonstrukcije potrebno je zadržati postojeći volumen građevina uz maksimalno odstupanje volumena za 10%.

(3) Moguća je gradnja novih pratećih sadržaja kao što su plažne građevine, ugostiteljski sadržaji (restoran, kafe bar i sl.), otvorena sportska igrališta, garaže i drugo. Omogućava se gradnja pratećih sadržaja kojima se podiže razina ponude i uređenosti područja (sportska igrališta, bazeni, ugostiteljske građevine, plažne građevine, garaža, parkiralište i drugo). Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za prateće sadržaje ne može biti veći od 0,2. Prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.

(4) Pojas kopna od najmanje 25 m od obalne crte mora se planirati kao uređenu plažu otvorenog tipa.

(5) Obuhvat ugostiteljsko turističke zone iznosi cca 26 ha, od čega kopneni dio iznosi cca 12 ha.

Članak 43.

(1) Ugostiteljsko turistički sadržaji planiraju se uz luku nautičkog turizma – marina Kremik prema uvjetima određenim i poglavlju 2.1.3. Pomorski promet ovih odredbi.

1.2.2.10. Posebni uvjeti za izgradnju hotela unutar građevinskih područja naselja

Članak 44.

(1) Za izgradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene - smještajnih građevina iz skupine „hoteli“ unutar građevinskih područja naselja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- građevine se rade kao samostojeće,
- najmanja površina građevne čestice (m2): 600 m2,
- najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4,
- najveći broj etaža: Po+Su+P+2+Pk ili Po+Su+P+3,
- najveća visina građevine: 14,0 m,
- na kosim terenima gdje je podrumska ili suterenska etaža jednim dijelom vidljiva, najveća visina građevine može biti 17,0 m,
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,6,
- najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=2,0,
- otvoreni bazeni do 100 m2 s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice,

- najmanje 15% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 m,

- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti). Ova udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine, u već izgrađenom uličnom potezu. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem interpolirane građevine.

- u slučaju da se građevna čestica nalazi uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) građevina se može graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od granice katastarske čestice šetnice,

- u izgrađenim djelovima građevinskih područja naselja pomoćne građevine kao što su bazeni i sl. mogu se graditi na udaljenosti 1 m od granice građevne čestice,

- na krovištima građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori, osim u zaštićenim cjelinama naselja,

- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju po kriteriju 1 PM na svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman). U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

- minimalna širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na prometnu površinu - državnu cestu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m,

- potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m,

- potporni zid može se raditi na međi dok udaljenost potpornog zida od granice katastarske čestice dužobalne šetnice (lungo mare) može biti najmanje 1 m,

- ograda između susjednih građevnih čestica se izvodi masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (autohtono zelenilo, rešetka, mreža i sl.). Ukupna tako izvedena ograda između građevnih čestica ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena te se postavlja na vlastitoj čestici.

- ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije.

1.2.2.11. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 45.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.

(2) U građevinskom području naselja dopušta se gradnja građevina isključivo gospodarske namjene i to:

- ugostiteljsko turističke - smještajne građevine iz skupine „hoteli“,

- ugostiteljske građevine iz skupine restorani i skupine barovi,

- Catering građevine iz skupine pripremnice jela, slastica, pića i/ili napitaka i skupine kantine,

- proizvodno zanatske,

- poslovno trgovačke,

- poslovno uslužne,

- tržnice,

- prateći sadržaji ugostiteljsko – turističke namjene (plažni objekt, spremište rekvizita za plažu, turistička zajednica, sanitarije),

- ostale komunalno servisne (osim u prostornoj cjelini Primošten Centar, i prostornoj cjelini Primošten jug).

(3) U građevinskom području naselja, unutar zaštićenog obalnog područja, pojedinačna građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene (iz skupine smještajnih građevina prema prethodnom

stavku ovog članka) može imati najveći kapacitet 80 kreveta.

(4) U građevinskom području naselja ne dozvoljava se izgradnja kampa, kamp naselja, kampirališta, planinarskog doma, lovačkog doma i objekata za robinzonski smještaj.

(5) Uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih djelatnosti i građevina gospodarskih namjena, prema prethodnom stavku ovog članka, u građevinskom području naselja jednaki su uvjetima gradnje za stambene građevine određenima u odredbama ovog Plana ovisno u kojoj se prostornoj cjelini građevinskog područja Općine Primošten nalaze. Osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora na građevnoj čestici utvrđuje se u skladu sa poglavljem 2.1.1. Cestovni promet ovih odredbi.

(6) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 46.

(1) Zone gospodarske namjene - poslovne mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, a namijenjene su gradnji građevina čistih i ekološki prihvatljivih gospodarskih namjena (poslovno-uslužnih, poslovno-trgovačkih i komunalno-servisnih).

(2) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m2, a maksimalna 20 000 m2. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a visina građevina ovisi o tehnologiji rada i ne smije iznositi više od 12,0 m. Zone je potrebno komunalno opremiti, a u okviru svake čestice potrebno je ozeleniti minimalno 30 % površine. Građevina treba biti udaljena od granica susjednih građevnih čestica minimalno h/2, od koridora državne ceste minimalno 10,0 m, a od koridora ostalih prometnica minimalno 5,0 m.

(3) Na građevnim česticama smještenim unutar gospodarskih zona treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 107. odredbi ovog Plana.

(4) Unutar zone mogu se smjestiti i drugi zajednički sadržaji koji služe zaposlenima i posjetiteljima (npr. javni i društveni sadržaji, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji) čija ukupna površina može iznositi do 5% površine obuhvata cijele zone.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 48.

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

- M4 - Mješovita namjena
- D5 - Javna i društvena namjena OŠ i SŠ
- K1 - Poslovna namjena - uslužna
- R4 (izvan GP) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom
- R7 - Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža
- Groblje
- More
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi

- KS2 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište
- KS3 - Komunalno-servisna namjena - građevni otpad
- E - eksploatacija mineralnih sirovina
- T3 - Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina

Članak 49.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4 - Mješovita namjena

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
7. visina i broj etaža građevine
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Sva pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2. Građevinska područja ovoga Plana

Članak 50.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5 - Javna i društvena namjena OŠ i SŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.2.6. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene ovog Plana

Članak 51.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1 - Poslovna namjena - uslužna

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

Članak 52.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4 (izvan GP) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

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

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

    a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

    a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

    a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

Članak 53.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7 - Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe određena su u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

Članak 54.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblje

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

a. Nije određeno Planom

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

a. Izdvojeni vjerski objekti Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe u Šibeniku.

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

a. Nije određeno Planom

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno Planom

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno Planom

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno Planom

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno Planom

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno Planom

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Izdvojeni vjerski objekti Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe u Šibeniku.

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

a. Izdvojeni vjerski objekti Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe u Šibeniku.

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

a. Nije određeno Planom

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

a. Nije određeno Planom

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Izdvojeni vjerski objekti Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske

službe u Šibeniku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Nije određeno Planom
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Nije određeno Planom

Članak 55.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: More

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
4. izgrađenost građevne čestice
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
5. iskoristivost građevne čestice
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
6. građevinska (bruto) površina građevina
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
7. visina i broj etaža građevine
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
8. veličina građevine koja nije zgrada
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
9. uvjeti za oblikovanje građevine
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Osnovni uvjeti određeni u poglavlju 1.2.2.7. Morska obala ovog Plana

Članak 56.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Sukladno važećem Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana, kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo skolpove obnovljivih izvora energije na tim građevinama. te za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

b. Ostali uvjeti određeni su odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

Članak 57.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo zemlijšte namijenjeno poljoprivredi

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i 1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a ovog Plana

Članak 58.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo zemljište

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

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

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti prema odredbama poglavlja 1.4.12. Gradnja izvan građevinskog područja ovog Plana

Članak 59.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostalo zemljište namijenjeno šumi

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

a. Nije određeno Planom

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

a. Određena u poglavlju 1.1. Namjena prostora

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

a. Nije određeno Planom

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno Planom

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno Planom

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno Planom

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno Planom

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno Planom

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno Planom

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

a. Nije određeno Planom

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

a. Nije određeno Planom

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

a. Nije određeno Planom

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno Planom

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno Planom

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno Planom

Članak 60.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište

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

a. Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta određena je lokacija na dijelu k.č.br. 16818/1, k.o. Primošten, ukupne površine 5.201 m².

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

a. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju, sortiranju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Unutar reciklažnog dvorišta mogu se odlagati sljedeće vrste opada: papir, karton, plastika, stiropor, stare baterije, stakleni otpad, PET - boce, PE - folija, stari lijekovi, otpadne gume, metalni otpad, elektronički otpad, akumulatori, glomazni otpad, zeleni otpad, zauljena ambalaža, ambalaža onečišćena opasnim tvarima (boje, lakovi i sl.), otpadna motorna i jestiva ulja i dr., a sve u skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom.

b. Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju otpadom i važećem Zakonu o gospodarenju otpadom.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od kig = 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis ne smije biti veći od kig = 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

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

a. Dvorište mora biti ograđeno.

b. Obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m.

c. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati 5 parkirališnih mjesta na 1000m2 GBP građevine.

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

Članak 61.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3 - Komunalno-servisna namjena - građevni otpad

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

a. Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta za građevni otpad određena je lokacija na predijelu Konjuška, ukupne površine 16.592 m².

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

a. Reciklažno dvorište za građevni otpad je nadzirani ograđeni prostor namijenjen razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada koji predstavlja otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala.

b. Reciklažno dvorište za građevni otpad mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju građevnim otpadom i važećem Zakonu o gospodarenju otpadom.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od kig = 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis ne smije biti veći od kig = 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

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

a. Dvorište mora biti ograđeno.

b. Obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m.

c. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati 5 parkirališnih mjesta na 1000m2 GBP građevine.

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. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

Članak 62.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E - eksploatacija mineralnih sirovina

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

a. Na području naselja Primošten Burni, na lokalitetu Konjuška, određen je prostor za eksploataciju tehničko-građevnog kamena, ukupne površine 49.712 m².

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

a. Omogućava se gradnja potrebnih sadržaja, kao što su pogon separacije i prateće građevine. Mjere sanacije eksploatacijskog polja moraju se provoditi u tijeku eksploatacije i završiti po prestanku korištenja.

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

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevina može imati maksimalnu tlocrtnu površinu 200 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je funkcija površine građevinske čestice, tlocrtne površine i katnosti građevine te nije dodatno ograničena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Katnost građevine može biti najviše P+1, a visina može iznositi najviše 7,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina može imati ravni ili kosi krov.

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

a. Udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi najmanje koliko i visina građevine, ali ne manje od 5m.

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. Eksploatacijsko polje mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

Članak 63.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3 - Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

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

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe određena u poglavlju 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ovog Plana

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. Prostorni planovi užeg područja na snazi

Članak 64.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći prostorni planovi užih područja na snazi:

- Urbanistički plan uređenja šireg područja naselja Primošten
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Marina lučica

- Urbanistički plan uređenja zone Uz vojske
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Raduča
- Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone Kremik R1
- Urbanistički plan uređenja luke nautičkog turizma Kremik
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3
- Urbanistički plan uređenja naselja Dolac
- Urbanistički plan uređenja naselja Bilo
- Urbanistički plan uređenja "Aurora"
- Urbanistički plan uređenja proizvodne zone (I2) "Bojana"

  1. Unutar obuhvata ovog UPU-a moguć je smještaj solarnih kolektora ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije.

  2. Kolektori i/ili fotonaponski paneli snage manje od 200 kW postavljaju se na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice.

  3. Kolektore i/ili fotonaponske panele moguće je planirati i na negradivom dijelu čestice na način da se ne zauzima više od 20% ukupne površine čestice te da je tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela i dalje ozelenjeno.

  4. Kolektori i/ili fotonaponski paneli snage veće od 200kW mogu se smjestiti na zasebnim česticama unutar zone, ukupne površine, ne veće od 2% ukupne površine zone. Udaljenost kolektora i/ili fotonaponskog panela snage veće od 200kW od ruba građevinske čestice iznosi min. 3m. Min. 20% ukupne površine čestice mora ostati slobodno, te tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela treba biti ozelenjeno.

- Detaljni plan uređenja novog groblja Primošten

(2) Uvjeti gradnje i uređenja prostora unutar područja za koja su doneseni prostorni planovi užih područja određeni su tim planovima.

(3) Prilikom izmjena i dopuna planova užeg područja koji su na snazi, isti se moraju izrađivati u skladu sa ovim Planom.

1.3.2.2. Obveza izrade prostornih planova užeg područja

Članak 65.

(1) Obveza izrade prostornih planova užih područja čija je obveza izrade propisana ovim Planom:

- Urbanistički plan uređenja ˝Žarkovica˝:

  1. unutar obuhvata planiran je smještaj građevina i sadržaja u skladu s namjenom prostora - mješovita namjena (M4)

  2. veličina obuhvata oko 3,9 ha

- Urbanistički plan uređenja groblja Široke:

  1. veličina obuhvata oko 2,6 ha

  2. prilikom izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je pridržavati se uvjeta iz poglavlja 1.2.1.1. Groblja i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, te važećeg Zakona o grobljima i važećeg Pravilnika o grobljima.

- Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Primoštena:

  1. veličina obuhvata 11,8 ha

  2. plan je potrebno izraditi na temelju Konzervatorske podloge

  3. plan će obuhvatiti potrebni i pripadajući dio akvatorija

  4. do donošenja urbanističkog plana uređenja dopušta se:

     a. rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina na temelju posebnih uvjeta područne konzervatorske službe

b. gradnja nove, rekonstrukcija ili zamjena postojeće infrastrukture (građevina i instalacija) na temelju posebnih uvjeta i odobrenja područne konzervatorske službe

c. uređenje luke otvorena za javni promet u skladu s odredbama ovog Plana. Luka otvorena za javni promet se može urediti sa dogradnjom gata do donošenja urbanističkog plana uređenja, u skladu s posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

- Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone Zaleđe:

1. veličine obuhvata oko 14,9 ha

2. prilikom izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je pridržavati se uvjeta iz poglavlja 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

(2) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja za koje je propisana obveza izrade potrebno se pridržavati uvjeta uređenja i gradnje propisanih u poglavlja 1.2. Građevinska područja ovog Plana.

(3) Do izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, na izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja akti o građenju se izdaju na osnovu ovog Plana.

(4) Izrada urbanističkog plana uređenja obavezna je za sve neuređene dijelove građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 66.

(1) Ovim Planom nema područja određenih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 67.

(1) Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne i osnovne namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, urbana mreža, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Članak 68.

(1) Pristup utvrđivanju namjene površina uvažava posebnosti pojedinih područja (prostorno funkcionalnih cjelina):

- zaštićeno obalno područje mora zaleđe.

(2) U zaštićenom obalnom području se mora:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,

- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,

- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra,

- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja,

- uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,

- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume.

(3) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).

(4) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne

infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina-sukladno ovom Planu.

(5) Uvjeti određivanja namjene površina na području zaleđa određeni su na način:

- da su određene mogućnosti gradnje građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (obiteljska gospodarstva) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja,

- da se kompleksi polja u kraškim vrtačama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje,

- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (listopadna vegetacija, zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

Članak 69.

(1) U korištenju i namjeni površina razlikuju se slijedeće površine:

- za razvoj i uređenje naselja,

- za razvoj i uređenje prostora izvan naselja.

(2) Površine za razvoj i uređenja naselja obuhvaćaju cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja tj. površine izgrađenih dijelova naselja struktura, kao i površine namijenjene širenju naselja.

(3) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja obuhvaćaju:

- izgrađene strukture izvan cjelina naselja: gospodarska namjena (ugostiteljsko turistička, poslovna namjena, proizvodna), športsko rekreacijska namjena, društvena namjena-osnovna škola i površine eksploatacije mineralnih sirovina,

- neizgrađene površine tj. poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (vrijedno obradivo i ostala obradiva tla), šume isključivo osnovne namjene (zaštitne-zaštita naselja, poljoprivrednih površina, zaštita od bujica i erozije; šume posebne namjene-rekreacijske) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjaci, goleti, makija i sl.).

1.4.2. OPĆI UVJETI UREĐENJA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 70.

(1) Koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz ovog Plana, planova višeg reda i planova užeg područja te idejnim rješenjima određenog sustava.

(2) Na područjima za koja je propisana obveza donošenje prostornog plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) moguće je ishoditi lokacijsku ili građevinsku dozvolu za gradnju građevina infrastrukture i prije donošenja tog plana.

(3) Gradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih sustava na području zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Primoštena podliježe posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(4) Rješenje drugih infrastrukturnih sustava iz oblasti telekomunikacija, vodoopskrbe i odvodnje te elektroopskrbe je moguće mijenjati u skladu sa stvarnim potrebama. Moguće izmjene odnose se na položaj vodova i lokaciju pojedinih građevina (npr. vodosprema, crpna postaja, trafostanica i dr.). Takova promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

(5) Na temelju ovog Plana i drugih posebnih Zakona, unutar obuhvata Plana mogu se ishoditi akti, kojima se odobrava građenje, za gradnju ili rekonstrukciju infrastrukturnih sustava te njihove pripadajuće dijelove utvrđene i definirane ovim Planom te prikazane na kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Članak 71.

(1) Zasebna građevna čestica formira se za građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) infrastrukturnih sustava.

(2) Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

(3) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu. Veća visina se dopušta kada je to opravdano iz tehničkih

i tehnoloških razloga (antene i dr.).

(4) Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

(5) Vodovi infrastrukture se, u pravilu, postavljaju u koridoru prometnica i međusobno usklađeni (voda i telefon s jedne strane ulice, energetika i javna rasvjeta s druge strane te odvodnja sredinom ulice, odnosno ispod elektroenergetskih vodova).

(6) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (ozelenjavanje, sanacija padina i iskopa, izgradnju zaštitnih zidova i sl.).

1.4.3. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 72.

(1) Sa područja Općine Primošten otpad se sakuplja i odvozi na deponiju Šibenik na lokaciji Bikarac-Donje polje prema dogovoru s Gradom Šibenikom.

(2) U cilju unapređivanja postupanja sa otpadom i zaštite okoliša, prioritetne su slijedeće aktivnosti:

- Ustrojavanje učinkovitog, tehnički suvremenog, po okoliš i ljude neškodljivog, estetski prihvatljivog i ekonomski podnošljivog načina sakupljanja, odvoženja i dispozicije komunalnog i drugog otpada koji će pokriti čitavo područje Općine i biti kapacitiran da zadovolji potreba turističke sezone i s mogućnošću izdvojenog sakupljanja otpada na mjestu nastanka.

- Sanacija sadašnjih odlagališta i "divljih" deponija na području Općine, pri čemu treba polaziti od toga da se na području odlagališta uspostavi prijašnje stanje prvenstveno provodeći mjere rekultivacije i sprječavanja utjecaja deponija na okoliš.

(3) Postupanje s otpadom vrši se u skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom i važećim Pravilnikom o gospodarenju otpadom.

(4) Prostornim planom uređenja Općine Primošten određene su lokacije za izgradnju reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

(5) Reciklažno dvorište može se planirati i unutar zone proizvodne namjene.

Članak 73.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta određena je lokacija na dijelu k.č.br. 16818/1, k.o. Primošten, ukupne površine 5.201 m², za koje su uvjeti smještaja i izgradnje propisani člankom 60. ovih Odredbi.

Članak 74.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta za građevni otpad određena je lokacija na predijelu Konjuška, ukupne površine 16.592 m², za koje su uvjeti smještaja i izgradnje propisani člankom 61. ovih Odredbi.

1.4.4. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 75.

(1) Građevine od važnosti za Državu na području Općine Primošten su:

- Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

1. Cestovne građevine

a. državna cesta DC8: Pasjak (granica RH/Slovenija) – Matulji – Rijeka – Zadar – Split – Pelješac – Dubrovnik – GP Karasovići (granica RH/Crna Gora)

b. dionica planirane prometnice višeg ranga, Primošten (DC8) – D58 (većim dijelom po trasi postojeće ceste L65075)) i gradnja nove dionice Široke – granica Općine

c. dionica planirane prometnice višeg ranga (spoj postojeće cesta L65075 – DC8)

2. Pomorske građevine

a. granični pomorski prijelaz (sezonski)

b. luka posebne namjene - luka nautičkog turizma - marina Kremik

c. dovršenje marine Kremik sa pripadajućim sadržajima na kopnenom dijelu marine

- Ugostiteljske i turističke građevine

1. ugostiteljsko-turistička cjelina površine 5 ha i više, odnosno za 1000 gostiju i više (ugostiteljsko turističke zone: Huljerat - Adriatik - 11,5 ha, Raduča - 12,0 ha, Marina lučica - 25,3 ha).

Članak 76.

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Primošten su:

- Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

1. Cestovne građevine

a. dionica županijske ceste Ž6127

2. Pomorske građevine

a. luka posebne namjene, sportska luka Porat u Uvali Porat u Primoštenu

- Energetske građevine

1. Elektroenergetske građevine (visoko naponska postrojenja (DV i TS)) - planirana

a. TS 110/10-30 kV Primošten

b. DV 2x110 kV Primošten - Podi - Ražine

c. DV 110 kV Primošten - Rogoznica

2. Elektroenergetske građevine (dalekovodi, transformatorska postrojenja napona 30 kV)

a. dalekovod 30 kV TS Rogoznica – TS Vodolež - planirani

b. dalekovod 30 kV TS Vodolež – TS Ražine

c. TS 35/20 kV Vodolež - planirana

3. Građevine plinoopskrbe – MRS (mjerno redukcijske stanice), RS (redukcijske stanice) i buduća naseljska plinska mreža

- Vodne građevine

1. Građevine za zaštitu voda

a. Građevine sustava odvodnje – građevine i instalacije sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i dr.) kapaciteta većeg od 5.000 ES, kanalizacijski sustav Primošten (15000 ES)

- Ostale građevine

1. Ugostiteljsko-turistička cjelina površine manje od 5,0 ha unutar zona županijskog značaja

a. ugostiteljsko turistička zona Huljerat - Bajna Draga T3, veličine 3,5 ha

2. Područja posebnih uvjeta korištenja

a. Arboretum Smokvica na otoku Smokvica

b. Kulturno-memorijalni centar Orson Welles na lokaciji Huljerat - Bajna Draga

c. sportsko-rekreacijska zona Kremik R2 - veličine 4,38 ha.

1.4.5. ZAŠTITA PROSTORA

Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne i javne zelene površine.

(2) Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

(3) Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

1.4.6. SKLANJANJE LJUDI

Članak 78.

(1) Na području Općine Primošten ne postoji javno sklonište, skloništa za pojedini građevinski blok niti skloništa u gospodarskim i društvenim objektima, niti relevantni podaci o privatnim kućama koje posjeduju podrumske prostorije.

(2) Općina Primošten se nalazi u 4. stupnju ugroženosti. Gradovi i naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti ili malo ugroženi gradovi i naseljena mjesta su gradovi i naseljena mjesta u kojima živi 2.000 do 5.000 stanovnika. Područja gradova i naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego se planira zaštita stanovništva u zaklonima.

(3) Sukladno navedenom, Općina Primošten neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se mjere sklanjanja stanovništva unutar obuhvata Plana osigurati sklanjanjem u zaklonima i podrumima te postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje, kao i prilagođavanjem podrumskih prostorija planiranih građevina.

1.4.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 79.

(1) Za područje Općine Primošten donesena je Procjena rizika od velikih nesreća kao temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Zaštita i spašavanje ostvaruju se djelovanjem operativnih snaga zaštite i spašavanja na području Općine Primošten, a po potrebi snaga u županiji kao i na razini Republike Hrvatske. Općina Primošten u okviru svojih prava i obveza utvrđenih Ustavom i zakonom, uređuje i planira, organizira, financira i provodi zaštitu i spašavanje.

(3) Prilikom provedbe Prostornog plana uređenja Općine Primošten potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život izdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Primošten
- Zakon o sustavu civilne zaštite
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Prostorni plan uređenja Općine Primošten
- Prostorni plan Šibensko-kninske županije
- Plan integralnog upravljanja obalnim područjem Šibensko-kninske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara

- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

(4) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

1.4.8. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH MJERA

Članak 80.

(1) Područje Općine Primošten spada u pogranično područje za koje se predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, a u cilju postupnog smanjivanja nerazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernijeg razvitka. Predviđaju se mjere revitalizacije naselja i gospodarstva, a osobito poljoprivrede te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

Članak 81.

(1) U svrhu izrade dokumenata praćenja stanja u prostoru te izrade daljnjih prostorno planskih dokumenata (ili njihove izmjene i dopune), utvrđuje se obveza istraživanja i stalnog praćenja pojava i procesa u prostoru za slijedeća područja:

- gospodarski razvoj - praćenje stanja, predlaganje mjera i poticanje daljnjih ulaganja

- izgradnja infrastrukture od važnosti za Općinu Primošten i priprema za izgradnju kapitalne infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju – pratiti izgradnju radi ravnomjernijeg povezivanja i razvoja područja

- razvoj komunalnog gospodarstva – unapređenje organizacijskih oblika, praćenje stanja i predlaganje mjera za unapređenje sustava

- koordinacija u provođenju različitih razvojnih programa (državni, županijski programi, pomoći i donacije) – usklađivanje aktivnosti i priprema potrebnih podloga

- zaštita i očuvanje prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti – pratiti stanje, pojave i procese radi pravovremenog interveniranja u slučaju narušavanja tih vrijednosti

- razvijanje informacijskog sustava u prostoru s ciljem unapređivanja sustava prostornog uređenja, sređivanja podataka o nekretninama u vlasništvu Općine te stručnog i ažurnog donošenja odluka

- racionalno dimenzioniranje i korištenje građevinskog područja – pratiti korištenje i predlagati eventualne promjene

- praćenje stanja na području bespravne izgradnje i predlaganje mjera za unapređenje.

(2) Preduvjeti za svrhovito gospodarenje, zaštitu i uređenje prostora općina i učinkovito provođenje Plana su:

- ažuriranje i sređivanje svih evidencija o zemljištu i obliku korištenja od strane korisnika, posjednika i vlasnika nad zemljom i zgradama, a naročito onih kojima raspolažu općine, država i pravne osobe (Hrvatske šume, HEP, druga javna poduzeća i sl.)

- postupno sređivanje dubioznih imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem i nekretninama u vlasništvu građana i pravnih osoba

- usklađivanje starog i novog stanja katastarske izmjere i uvođenje jedinstvene numeracije u katastru i zemljišniku

- izrada katastra vodova i komunalnih objekata koja koriste i kojima upravljaju javna poduzeća

- utvrđivanje pomorskog dobra i evidentiranje načina njegova korištenja

- postupno pristupanje digitalizaciji katastarskih operata i uvođenje informacijskog sustava u svezi korištenja zemljišta.

1.4.9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 82.

(1) Na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- kvalitetu obalnog mora i obale štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje

- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

- pošumljavati neobrasle površine sadnjom autohtonih biljnih vrsta sa svrhom zaštite od erozije tla

- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti

- očuvati i zaštititi kultivirani krajobraz kao temeljnu vrijednost prostora

- prostore između uvala Kremik i Peleš, na potezu od mora do JTC, koji će biti predloženi za pokretanje postupka zaštite područja u kategoriji - "značajni krajobraz", treba zadržati u obliku i sa vrijednostima zbog kojih isti može biti kategoriziran kao "značajni krajobraz" odnosno onemogućiti sve aktivnosti koje na bilo koji način mogu narušiti iste vrijednosti (sadnja maslina, uništavanje suhozida i dr.)

- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive polja, potoka i dr., a posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja

- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, a prirodnu obalu treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora

- u cilju očuvanja bioraznolikosti treba očuvati postojeće suhe i kamenjarske travnjake, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje, šumske površine, kao ekološki vrijedna područja

- očuvati područja vrijedna za očuvanje ugroženih i rijetkih tipova staništa i vrsta

- građevinska područja ugostiteljsko-turističke i sportsko rekreacijske namjene planirati na način da njihova realizacija nema za posljedicu smanjenje ili gubitak područja ekološke mreže odnosno nepovoljan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže

- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štititi panoramski vrijedne točke te obalu

- namjene prostora planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj pojedine namjene prostora na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te na načina da njihova izgradnja nema za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta

- za svaki plan, program ili zahvat odnosno dijelove plana programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(2) Prema važećem Registru zaštićenih područja, dio područja obuhvata Plana smješteno je u slivu "Luka Peleš" i slivu "Luka Grebaštica", a koja su označena kao "osjetljivo područje" (eutrofikacija), te je potrebno predvidjeti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja.

1.4.10. OSTALE MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 83.

(1) Postojećim koncesijskim odobrenjima (koncesija) omogućeno je korištenje lovišta (županijska razina) na ukupno neizgrađenom području općine Primošten (lovišta nisu formirana samo u građevinskom području i na udaljenosti 300 m od građevinskog područja te na objektima prometa i infrastrukture). Utvrđuje se potreba preispitivanja granica lovišta te usklađivanje tih granica s planiranom namjenom i načinom korištenja prostora.

Članak 84.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je postavljati montažne građevine (kioske) kao privremena rješenja u urbanistički nedovršenim područjima gdje se ne raspolaže odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih građevina nije moguće u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini. Lokacije, kriterij i način postave tih građevina regulirat će se posebnom odlukom ili planom detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 85.

(1) Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 86.

(1) Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju kako bi se omogućilo nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

Članak 87.

(1) Do donošenja akta o građenju za prometnice unutar obuhvata ovog Plana, mogu se izdavati akti o građenju za gradnju građevina uz postojeće prometnice, uz obavezno čuvanje planiranih koridora prometnice.

Članak 88.

(1) U slučaju neusklađenosti prostornog plana niže razine (UPU) sa ovim Planom, prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana primjenjuje se Prostorni plan uređenja Općine Primošten, a sve u skladu sa važećim Zakonom o prostornom uređenju.

1.4.11. POJMOVNIK

Članak 89.

(1) Pojmovi definirani ovim Planom imaju sljedeće značenje:

- Osnovna građevina - građevina čija je namjena u skladu sa namjenom građevinskog područja u kojem se građevina odnosno pripadajuća građevna čestica nalazi.

- Pomoćna građevina - građevina koja svojom namjenom upotpunjuje namjenu osnovne građevine. U pomoćne građevine spadaju: garaža, spremište, radionice, drvarnice i slične istovrsne građevine.

- Kaskadno oblikovana građevina

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

- Atrijski oblikovana građevina

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

1.4.12. GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 90.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja prema uvjetima određenim ovim Planom:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može se planirati na svim prostorima na kojima za to ne postoje zapreke propisane ovim Planom.

1.4.12.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 91.

(1) Izvan prostora ograničenja u ZOP-u, izvan građevinskog područja naselja, a u funkciji obavljanja poljoprivrednih i stočarskih djelatnosti može se planirati smještaj slijedećih gospodarskih sadržaja:

- stambeno-gospodarski sklopovi – poljoprivredno gospodarstvo (farme), koji sadrže gospodarske sadržaje za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te stambene površine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika. Uz ove osnovne sadržaje na poljoprivrednom gospodarstvu moguć je smještaj i sadržaja za pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrtu registriranom za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poljoprivredne djelatnosti. Ovi se sadržaji ne mogu planirati bez osnovnih sadržaja. Uvjeti gradnje navedenih građevina određuju se uz primjenu slijedećih kriterija:

  1. zemljište se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica ukupne veličine najmanje 20 ha, a za potrebe seoskog turizma najmanje 2 ha

  2. najmanja veličina zemljišta na kojem je moguće planirati građevine za potrebe biljne proizvodnje (farme) u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti iznosi 1 ha i to bez stanovanja

- građevine za uzgoj (staklenici, plastenici) poljoprivrednih kultura. Smještaj staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te uzgajalište puževa, glista i sl. može se planirati na poljoprivrednim površinama ukoliko to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
- spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl. koje se rade kao prizemne građevine s mogućnošću gradnje podruma ili suterena, tlocrtne površine do 30m2 i visine vijenca do 3,5 metra udaljene najmanje 3,0 metra od granice čestice.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na sljedećim područjima:

- prostorima posebnih vrijednosti prirodne i kulturne baštine
- I. i II. zaštitne zone vodocrpilišta
- poljoprivrednim zemljištima Planom označenim kao osobito vrijedna obradiva tla i vrijedna obradiva tla

- prirodnim predjelima, odnosno prirodnim resursima: more, vode (zaštitne zone voda) i šume
- arheološkim i hidro-arheološkim zonama i lokalitetima
- zonama povijesne baštine i kulturnih dobara
- zonama memorijalne baštine
- ostalim zaštićenim dijelovima prirode i dijelovima prirode Planom predviđenim za zaštitu.

(3) U prostoru ograničenja u ZOP-u, izvan građevinskog područja, u obalnom području može se planirati gradnja i rekonstrukcija građevina za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivedne djelatnosti ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivedne djelatnosti. Uvjeti i područja gradnje navedenih građevina određuju se uz primjenu slijedećih kriterija:

- nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade može iznositi najviše 400 m2
- najveća katnost je P
- najveća visina je 5,0 m
- može se raditi potpuno ukopan podrum najveće građevinske (bruto) površine do 1000 m2
- zemljište se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica ukupne površine najmanje 3 ha na području jedne jedinice lokalne samouprave, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha
- zgrada mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte
- pri planiranju i izgradnji objekata nužno je izbjegavati izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i obrisima te vrhovima
- treba voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije.

(4) Uz građevine navedene u prethodnom stavku, u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati i:

- rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odgovarajućom odredbom važećeg Zakona o prostornom uređenju.

(5) Građevine navedene u ovom članku moraju se graditi kao jedinstveni funkcionalni sklop. Osnova za građenje ovih građevina je jedinstveno zemljište koje je privedeno namjeni i zasađeno trajnim poljoprivrednim nasadima u najmanje 70% površine. Predmetne građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju (pročićavanje otpadnih voda) i energetski sustav. Zemljište koje je bilo osnova za utvrđivanje uvjeta gradnje ne može se prenamijeniti niti parcelirati na manje dijelove. Građevine iz stavka (1) ovog članka ne smiju se spajati na javni vodoopskrbni sustav.

(6) Prilikom smještaja navedenih sadržaja potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

1.4.12.2. Uvjeti za smještaj i izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan prostora ograničenja ZOP-a

Članak 92.

(1) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva je moguće graditi slijedeće građevine:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te uz njih
- gospodarske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji se pretežno ili u cijelosti proizvode na farmi
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenika

- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.)

- građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrtu registriranom za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje i u skladu s potrebama pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,1.

(4) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja, osim visine građevine, koja može biti i veća od propisanih ukoliko to traži njihova funkcija ili tehnološki proces (silos i sl.). Građevina za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrtu registriranom za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poljoprivredne djelatnosti može imati najveću visinu podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s visinom vijenca do 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(5) Osiguravanje dostatne količine vode moguće je isključivo iz vlastitih izvora.

(6) Osiguravanje dostatne količine električne energije moguće je iz vlastitih izvora bez priključenja na javnu mrežu.

(7) Obvezna je prvenstvena gradnja osnovne gospodarske građevine, a istovremeno ili naknadno gradnja prateće stambene građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(8) Zemljište na kojem je moguće planirati gradnju izvan građevinskog područja mora biti jedinstvena cjelina. Čestice koje čine zemljište koje je temelj za ostvarivanje prava na gradnju zgrade/a moraju biti navedene i na svima se upisuje teret te ne mogu biti osnova za osnivanje drugog prava gradnje. Nadležno tijelo koje izdaje akt za gradnju dužno je u istom odrediti da se uporabna dozvola ne može izdati bez dokaza o upisu tereta. Teret može upisati sam vlasnik ili jedinica lokalne ili regionalne samouprave na temelju tabularne izjave.

Članak 93.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj (staklenici, plastenici), preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na zemljištu najmanje površine 5.000 m2 uz najveći koeficijent izgrađenosti 0,4. Čvrste građevine mogu imati najveću visinu prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma i tavana, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Udaljenost građevina od susjedne međe iznosi H/2, gdje je H visina građevine do vijenca.

(2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća postavljaju se na udaljenosti od najmanje 2,0 m od međe.

(3) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja i 30 m od prometnica.

Članak 94.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilišta mogu se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj najmanje 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

- krava, steona junica koeficijent 1,00 minimalni broj grla 10

- bik, vol koeficijent 1,20 minimalni broj grla 7

- junad 1-2 godine koeficijent 0,70 minimalni broj grla 14

- junad 6-12 mjeseci koeficijent 0,50 minimalni broj grla 20

- telad koeficijent 0,25 minimalni broj grla 4

- krmača+prasad 0,055 minimalni broj grla 180

- tovne svinje do 6 mjeseci 0,25 minimalni broj grla 40

- mlade svinje 2-6 mjeseci 0,13 minimalni broj grla 77
- konji 1,00 minimalni broj grla 10
- ždrebad 0,75 minimalni broj grla 13
- ovce, koze 0,10 minimalni broj grla 100
- tovna perad koeficijent 0,00055 minimalni broj grla 4.500 u turnusu
- nesilice koeficijent 0,0033 minimalni broj grla 3.000

(2) Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 5.000 m2, s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,4, odnosno najveća površina građevine može biti do 2000 m2. Maksimalna visina građevina do vijenca ne može biti veća od 6,0 m.

(3) Minimalna udaljenost građevine za uzgoj životinja:

- do 50 uvjetnih grla
  1. 50 m od građevinskog područja
  2. 50 m od državne ceste
  3. 30 m od županijske ceste
  4. 10 m od lokalne ceste
- 51-100 uvjetnih grla
  1. 100 m od građevinskog područja
  2. 50 m od državne ceste
  3. 30 m od županijske ceste
  4. 10 m od lokalne ceste
- 101-200 uvjetnih grla - 200 m
  1. 200 m od građevinskog područja
  2. 80 m od državne ceste
  3. 40 m od županijske ceste
  4. 20 m od lokalne ceste
- 201-400 uvjetnih grla - 400 m
  1. 400 m od građevinskog područja
  2. 100 m od državne ceste
  3. 50 m od županijske ceste
  4. 30 m od lokalne ceste
- 401 i više uvjetnih grla - 500 m
  1. 500 m od građevinskog područja
  2. 100 m od državne ceste
  3. 50 m od županijske ceste
  4. 30 m od lokalne ceste

Članak 95.

(1) Ostale poljoprivredne gospodarske građevine (spremišta u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat) mogu se graditi na poljoprivrednim posjedima površine od najmanje 5.000 m2. Najveća površina tih građevina je 30 m2, najmanja udaljenost od granice posjeda je 3 m i visina građevina prizemlje s mogućnošću gradnje podruma ili suterena, odnosno najviše 3,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Takve građevine ne moraju imati pristup na prometnu površinu javne namjene i komunalnu infrastrukturu.

Članak 96.

(1) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje odgovarajućeg akta za građenje, za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove odnosno čestice, a manji posjedi odnosno čestice se mogu objedinjavati u posjede (imanja) odnosno čestice minimalne površine 5.000 m².

(2) Oblikovanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- tlocrt građevine izdužen, preporučeni omjer stranica 1:1,5 a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine
- krov dvostrešan, mogući zabatni krovni trokut, nagiba do 300
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 1,0 m od kote uređenog terena uz građevinu na više dijelu terena.

(3) Vanjski prostor uz građevine oblikovati ozelenjavanjem i sadnjom drvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.

1.4.12.3. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 97.

(1) Na području naselja Primošten Burni, na lokalitetu Konjuška, određen je prostor za eksploataciju tehničko-građevnog kamena, ukupne površine 49.712 m², za koji su uvjeti smještaja i izgradnje propisani člankom 62. ovih Odredbi.

1.4.12.4. Ostale građevine

Članak 98.

(1) Rekreacijska zona (R4) "Rt Lemiš" (veličine oko 14,19 ha) je rekreacijska zona za koju se ne određuje građevinsko područje. Unutar zone se omogućuje uređivanje i opremanje potrebnim pratećim sadržajima.

(2) Pratećim sadržajima u zonama rekreacije podrazumijeva se smještaj sanitarnog objekta, uređenje šetnica, staza, odmorišta, te obale u svrhu korištenja plaže, a što isključuje betoniranje i nasipavanje obale. Obvezno je očuvanje postojeće borove šuma i zelene površine.

(3) Rekreacijska zona (R4) "Dolac" (veličine oko 2,94 ha) predviđena je za uređenje terena u svrhu rekreacije (šetnice, odmorišta i sl.), te za uređenje manjih rekreacijski sadržaja što obuhvaća mini golf, bočalište, stolni tenis i sl. Obala se čuva u prirodnom izgledu.

(4) Rekreacijska zona (R4) „Raduča“ (veličine oko 2,16 ha) je rekreacijska zona za koju se ne određuje građevinsko područje.

(5) Planira se na način da se u cijelosti očuva prirodni izgled i vegetacija te prirodna obala. Omogućava se uređenje šetnica, staza, odmorišta, te obale u svrhu korištenja plaže, a što isključuje betoniranje i nasipavanje obale.

(6) Rekreacijska zona (R4) 'MARINA LUČICA' (veličine oko 3,23 ha) predviđena je za uređenje terena u svrhu rekreacije (šetnice, odmorišta i sl.), te za uređenje otvorenih igrališta (mali nogomet, odbojka, košarka, tenis) te manjih rekreacijski sadržaja što obuhvaća mini golf, bočalište, stolni tenis i sl. Planira se uređenje šetnica, odmorišta, vidikovaca i sl., uz obvezno očuvanje postojeće borove šuma i zelene površine.

(7) Na brdu Gaj južno od ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica nalazi se spomenik Gospi od Loreta zaštitnici Primoštena (svetište). Gradnja na toj lokaciji može se izvoditi isključivo u funkciji spomenika Gospe od Loreta. U funkciji spomenika, odnoso u sklopu kompleksa dozvoljava se smještaj i izgradnja:

- kapelice Gospe od Loreta najveće visine 10,0 m i bruto površine do 50,0 m2 na dijelovima katastarskih čestica 4189/328 i 4189/77 k.o. Primošten,
- sanitarni čvor i manji ugostiteljski objekt (maksimalne površine zatvorenog prostora 25 m2) za potrebe posjetitelja,
- objekt za prodaju suvenira maksimalne površine 20 m2,

- pristupnih pješačkih površina (staza) prema kompleksu i između pojedinih dijelova kompleksa,

- parkirališnih površina za potrebe posjetitelja uz pristupnu cestu na brdu Gaj, na k.č.br. 4189/32, 4189/55, 4189/56 i 4189/306, k.o. Primošten,

- na k.č.br. 4189/2, 4189/67, 4189/68, 4189/69, 4189/70, 4189/71, 4189/72, 4189/73, 4189/74, 4189/75, 4189/76, 4189/298 i dio k.č.br. 4189/77 (put) sve k.o. Primošten smješteno je arheološko nalazište Gradina Kremik. Gradnja na navedenim česticama može se izvoditi uz posebne uvjete i odobrenje područne konzervatorske službe, uz očuvanje zatečenih povijesnih nalaza.

(8) Sve građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na temelju Prostornog plana, trebaju se projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, kopneni i pomorski promet kao ni korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednost čovjekova okoliša.

(9) U zaštitnom obalnom području mora nisu planirani sadržaji marikulture i ne mogu se smještati građevine (postavljanje uzgojnih instalacija) namijenjenih za uzgoj plave ribe.

Članak 99.

(1) Pčelinjaci se postavljaju, u skladu s posebnim propisima, tako da pčele ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 100.

(1) Koridori planiranih prometnica prikazanih na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su karaktera. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje trasa prometnica unutar koridora odredit će se planovima užih područja ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 101.

(1) Ovim Planom predviđena je rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca te gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta:

- državne ceste

  1. rekonstrukcija postojeće Jadranske turističke ceste DC8 (dužine oko 10,3 km na području Općine)

  2. rekonstrukcija dionice planirane prometnice višeg ranga, Primošten DC8 – D58 (većim dijelom po trasi postojeće ceste L65075) i gradnja nove dionice Široke – granica Općine

  3. rekonstrukcija dionice planirane prometnice višeg ranga, postojeća cesta L65075 – DC8

  4. rekonstrukcija i uređenje postojećeg prometnog čvorišta djelomično deniveliranog raskršća ˝centar˝, te rekonstrukcija postojećeg zapadnog prometnog čvorišta na način formiranja deniveliranog raskršća

- županijske ceste

  1. rekonstrukcija postojeće ceste - dionica županijske ceste Ž6127

- lokalne ceste

  1. rekonstrukcija postojeće lokalne ceste, dionica lokalne ceste L65075 Bratski Dolac – Kruševo sa obilaznicama naselja

  2. rekonstrukcija dionice lokalne ceste L65076

  3. rekonstrukcija lokalne ceste L65074

- ostale ceste

  1. rekonstrukcija postojeće nerazvrstane ceste Aurora – Bratsko dolac

2. rekonstrukcija postojeće nerazvrstane ceste Podgreben - Kalina

3. uzmorska pješačka šetnica cijelom obalnom linijom Općine Primošten.

Članak 102.

(1) Za gradnju planirane prometnice višeg ranga izvan naselja osigurava se koridor širine 100 m unutar kojega je isključena izgradnja drugih sadržaja do utvrđivanja točne trase prometnice. Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste (ili izrade urbanističkog plana uređenja), utvrđuju su zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Za gradnju iste prometnice unutar naselja potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti od 10 m od planirane prometnice. Uvjete gradnje potrebno je zatražiti od nadležnog tijela koje upravlja navedenom prometnicom.

(2) Uz državnu cestu DC8, unutar i izvan građevinskog područja naselja, unutar koridora prometnice, u dubini od najviše 50 m, dozvoljava se smještaj i gradnja benzinske postaje, na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša i ne pogoršaju uvjeti korištenja okolnog prostora.

(3) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji u funkciji cestovnog prometa (praonica vozila, prodavaonica auto pribora, hrane i pića, sanitarni čvor, caffe bar i sl.).

(4) Prilikom gradnje benzinskih postaja potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,3

- maksimalna katnost građevine je prizemlje (P), a visina 4 m, osim ako pojedini dijelovi građevine nisu tehnološki uvjetovani

- svijetla visina nadstrešnice je minimalno 4,5 m

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama 5 m

- na benzinskoj postaji mora biti riješen sustav odvodnje otvorenih površina tako da se ne zagađuje okoliš i tlo.

Članak 103.

(1) Granica građevne čestice, uz prometnu površinu, formira se na način da se granica formirane građevne čestice poklapa sa granicom građevne čestice prometne površine, odnosno na odgovarajućoj udaljenosti od građevne čestice prometne površine, u skladu sa posebnim Zakonom i propisima.

(2) U zaštitnom pojasu prometne površine može se formirati neizgrađeni dio čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl. na način da se ne umanji preglednost prometne površine ili raskršća i ne ugrozi sigurnost prometa.

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

Članak 104.

(1) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

Članak 105.

(1) Ulicom se smatra svaka prometna površina u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup. Ulice se grade prema posebnim uvjetima nadležnog tijela lokalne samouprave.

(2) Ulice unutar naselja s obzirom na pripadnost dijelimo na: državne, županijske, lokalne i nerazvrstane.

(3) Kolne ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno kolnik širine najmanje 5,5 m, a za prostornu cjelinu Primošten sjever širine najmanje 6,0 m, te obostrani pješački pločnik (nogostup) širine minimalno 1,5 m. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja jednostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m. Udaljenost regulacijske linije definira se kao udaljenost polovice širine prometnice na jednu i

drugu stranu mjereno od osi ceste.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja kolno pješačke ulice mogu imati najmanju ukupnu širinu 5 m za dvosmjerni, a 3 m za jednosmjerni promet. Jedna vozna traka može se izgraditi samo iznimno, u slučaju kada nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa, uz uvjet da se na udaljenostima od max. 200 m mora omogućiti mimoilaženje postavom ugibališta.

(5) Ove ulice se mogu izvoditi i kao slijepe sa obaveznim okretištem na svom kraju koji omogućava okretanje vatrogasnog vozila.

(6) Pješačke ulice su sve ulice u pješačkoj zoni naselja i u izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće osigurati tehničke uvjete za prihvat kolnog prometa (prostorna cjelina Primošten Centar i prostorna cjelina Primošten jug). Pješačke ulice ili njihovi dijelovi su i slijepi priključci građevnih čestica, kada njihovo priključivanje na javnu površinu nije moguće riješiti na drugi način. Pješačke ulice mogu biti minimalne širine 1,5 m odnosno prema postojećem stanju u zaštićenim dijelovima naselja.

(7) Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati u izgrađenim i neizgrađenim - uređenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran ili u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu sa svom komunalnom infrastrukturom.

(8) Prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

(9) Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za određenu prometnicu, odnosno nadležnog tijela lokalne samouprave ukoliko se radi o nerazvrstanoj prometnici.

(10) Za planirane priključke na državnu cestu DC8 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s važećim Zakonom o cestama.

(11) U cilju zaštite državne ceste DC8 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s važećim Zakonom o cestama.

Članak 106.

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

(2) Unutar koridora državne ceste DC8 (JTC) u naseljima Bilo, Dolac i Primošten moguće je planirati denivelirane pješačke prelaze kolnika (pothodnik, pješački most i sl.), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela s javnim ovlastima pod čijom je ingerencijom prometna površina preko koje se planira prijelaz.

Članak 107.

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s odredbama posebnog zakona.

(2) Minimalni broj potrebnih parkirališnih mjesta određuje se na sljedeći način:

- stambena namjena 1 PM na svaku stambenu jedinicu

  1. 1 PM na svaku stambenu jedinicu

- ugostiteljsko-turistička namjena

  1. ugostiteljska iz skupine restorani i skupine barovi (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga)

     a. minimalno 3 PM te dodatno 1 PM na svakih 10m2 neto prodajno-prijemne površine i dodatno 1PM na svakih 5 PM

  2. ugostiteljska iz skupine hotela (važeći Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli)

a. 1 PM na svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman)

b. u većim zonama ugostiteljsko turističke namjene u kojima se planira dolazak gostiju autobusima moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse

3. ugostiteljska iz skupine kampova i druge vrste ugostiteljskih namjena za smještaj (važeći Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«)

a. 1 PM na svaku smještajnu jedinicu za kampove (kamp mjesto, kamp čestica) - u većim zonama ugostiteljsko turističke namjene u kojima se planira dolazak gostiju autobusima moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse

b. 1 PM na svaku smještajnu jedinicu(soba, apartman) kod namjene: apartman, studio apartman, kuća za odmor, lovački dom

c. 1 PM na svakih 5 smještajnih jedinica(soba) kod namjene: soba za iznajmljivanje, hostel

d. 1 PM na svakih 10 smještajnih jedinica(soba) kod namjene: prenoćište, odmaralište, učenički ili studentski dom

- poslovna namjena

1. robna kuća, supermarket i trgovine prehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje

a. 1 PM na 15m2 neto prodajno-prijemne površine

2. ostale trgovine neprehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje

a. 1 PM na 30m2 neto prodajne površine

3. banke, agencije, poslovnice

a. 1 PM na 20m2 neto prijemne površine

4. uredi i kancelarije

a. 1 PM na 50m2 GBP građevine

- komunalno-servisna namjena

1. skladišta

a. 1 PM na 100m2 GBP građevine

2. auto servis, auto praonica i sl

a. 1 PM na 10m2 neto prijemne površine

- proizvodna namjena

1. zanatska

a. 1 PM na 50m2 GBP građevine

- društvena namjena

1. upravne, socijalne ustanove

a. 1 PM na 50m2 GBP građevine

2. vrtići, škole, dječje ustanove

a. 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece

3. ambulante, poliklinike

a. 1 PM na 50m2 GBP građevine

4. vjerske građevine

a. po 1 PM na 5-20 sjedala

- sportsko-rekreacijska namjena

1. sportske dvorane i igrališta

a. po 1 PM na 10 sjedala.

Članak 108.

(1) Postojeća garažna i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge namjene dok se ne osigura zamjensko rješenje istog kapaciteta na istoj građevnoj čestici ili na mjestu propisanim ovim Planom.

(2) Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u tlo ili more.

(3) Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,50 x 5,00 m, a za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti 3,70 x 5,00 m.

2.1.1.1. Pješački podmorski prolaz

Članak 109.

(1) U naselju Primošten, u predjelu "Porat", Planom se omogućava izgradnja pješačkog podmorskog prolaza koji će povezivati dvije obale, odnosno panoramskog pješačkog podmorskog tunela sa sadržajima koji povezuje sjeverozapadnu i jugoistočnu stranu obalnog područja.

(2) Pristupna građevina (ulaz/izlaz iz tunela) na sjeverozapadnoj strani obalnog područja locirat će se na dijelovima katastarskih čestica 19717, 19670/6 i 2069/39 k.o. Primošten koje se nalaze unutar zone sportske luke (L2). Smještaj navedene građevine omogućen je i Urbanističkim planom uređenja šireg područja naselja "Primošten", unutar čijeg obuhvata se i nalazi.

(3) Pristupna građevina (ulaz/izlaz iz tunela) na jugoistočnoj strani obalnog područja locirat će se na dijelu katastarske čestice 2144/6 k.o. Primošten koja se nalazi unutar zone uređene morske plaže (R7). Detaljna lokacija, veličina, te uvjeti smještaja i gradnje navedene građevine definirat će se Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Marina lučica", tunutar čijeg obuhvata se i nalazi.

(4) Lokacija, odnosno trasa pružanja panoramskog pješačkog podmorskog tunela načelno je prikazana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, kao pješačka površina, i to samo na morskim djelovima sportske luke (L2) i uređene plaže (R7) te kroz površinu mora, a s obzirom na mogućnost koje daje sustav ePlanovi editor. Pristupne građevine će se, u skladu s prethodnim stavcima, izgraditi na kopnenim djelovima navedenih namjena. Eventualne manje korekcije trase panoramskog pješačkog podmorskog tunela neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za pješački podmorski prolaz potrebno je zatražiti posebne uvjete područne konzervatorske službe kojima će se naložiti provedba podmorsko arheološkog rekognosciranja i probnog iskopavanja.

2.1.1.2. Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti

Članak 110.

(1) Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti do svih građevina preko skošenih rubnjaka.

(2) Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

(3) Kod projektiranja ulične mreže nužno je poštivati važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 111.

(1) Na području obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 112.

(1) Pomorski promet se odvija putem morske luke otvorene za javni promet i luka posebne namjene. U luke posebne namjene spadaju luka nautičkog turizma - marina Kremik i sportska luka u Primoštenu.

2.1.3.1. Morska luka otvorena za javni promet

Članak 113.

(1) Morska luka otvorena za javni promet u naselju Primošten (stari porat i novi porat) ima lokalni značaj. To je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenom i neizgrađenom obalom, lukobranom, uređajima, postrojenjima, i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, hidroaviona, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s lukom u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi.

(2) U sklopu luke otvorene za javni promet, između „Starog porta“ i „Novog porta“ (Vojske) nalazi se i sidrište koje zauzima akvatorij sukladno grafičkim prikazima ovog Plana.

(3) U lukama za javni promet planiraju se komunalni vezovi prema prioritetima lučke uprave.

(4) Unutar lučkog područja moguć je smještaj luke otvorene za javni promet, sportske luke, komunalnih vezova (stalnih) i prostora za prihvat plovila u tranzitu.

(5) U luci se planira sezonski granični prijelaz.

(6) Omogućava se rekonstrukcija pristanišnog gata (produžetak rive) za oko 50 m. Moguće je planirati i pontone, a što će se riješiti Idejnim projektom. Odgovarajuće odobrenje za rekonstrukciju luke i produžetak gata u skladu sa Zakonom može se ishoditi na temelju ovog Plana.

(7) Zahvati na dijelovima morske luke za javni promet smješteni u kulturno-povijesnoj cjelini Primoštena podliježu posebnim uvjetima područne konzervatorske službe u smislu gradnje ili rekonstrukcije rive i privezišnih gatova.

2.1.3.2. Luka nautičkog turizma - marina Kremik

Članak 114.

(1) Luka nautičkog turizma – marina Kremik zauzima ukupno 22,38 ha od čega 13,01 ha kopna i 9,37 ha akvatorija.

(2) Kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 400 vezova.

(3) Luka nautičkog turizma predstavlja jedinstvenu prostornu i uporabnu cjelinu.

(4) Omogućuje se povećanje ukupne maksimalne površine akvatorija luke nautičkog turizma dodatno do 5% isključivo radi tehničkih zahtjeva za podmorski prihvat uređaja za sidrenje pontona.

2.1.3.3. Luka posebne namjene - Sportska luka Porat u Uvali Porat u Primoštenu

Članak 115.

(1) U Primoštenu, u izgrađenoj prostornoj cjelini Primošten jug, planirana je luka posebne namjene – sportska luka Porat županijskog značaja u uvali Porat na lokaciji postojeće lučice.

(2) Planira se uređenje sportske luke pod slijedećim uvjetima:

- vez u moru za do 200 brodica na površini do 22.000 m2 na osam gatova ili pontona i propusnom lukobranu
- na kopnenim površinama do 4.500 m2 izgradit će se:
  1. obala sa šetnicom
  2. servisna zona
  3. plato za 20 brodica na suhom vezu
  4. minimalno 24 parking mjesta
  5. objekti za prateće servisne, uslužne i ugostiteljske sadržaje visine objekta P+1 (ukupno 700 m2 bruto, tlocrtno 500 m2) i do 7 m visine.

(3) Omogućiti nastavak morskog prometa na cestovni postojećom nerazvrstanom cestom proširenom u dvosmjernu, i dalje na ceste višeg reda. Parking predvidjeti uz kolnik u dužini zahvata. Za pješački promet predvidjeti šetnicu u sklopu lungo mare Općine. U tu svrhu može se uvala Porat premostiti propusnim pješačkim mostovima. Visinske razlike obale i prometnice mogu se koristiti za spremišta rekvizita i luke. Sportsku luku spojiti na električnu mrežu, vodovodnu mrežu i kanalizaciju. More i okoliš zaštititi od zagađenja sustavom za prihvat i zbrinjavanje komunalnog i opasnog otpada s brodica.

(4) Maritimna zaštita športske luke osigurat će se gradnjom propusnog lukobrana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 116.

(1) Na području obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 117.

(1) Na području obuhvata Plana ne planira se smještaj i gradnja građevina za potrebe zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Javne telekomunikacije

Članak 118.

(1) Ovim Planom je određena gradnja novih i proširenje postojećih telekomunikacijskih sustava, što se odnosi na mjesne mreže i spojne putove. Postojeća komutacijska čvorišta Primošten, Drage i Široke pokrivaju područje Općine Primošten. Predviđena su dva nova komutacijska čvorišta: Bilo i Dolac.

(2) Koridori planiranih elektroničkih komunikacija prikazanih na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su karaktera. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje trasa odredit će se planovima užih područja ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

(3) Sustav prijenosa se planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav.

(4) Povećanje TK usluga, kapacitet komutacije i prijenosa pratiti će povećanje potreba.

(5) Realizacijom turističkih zona telefonski priključci osigurat će se iz postojećih komutacijskih čvorova ili izgradnjom novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa.

(6) Mjesne telefonske mreže na izvan gradskom području, najvećim dijelom izvode se kao podzemne, a iznimno kao zračne samonosive trase. Imaju odlike krute mreže, što znači da su neprekinute od početka u komutacijskom čvorištu do krajnjeg korisnika.

Članak 119.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova određuje se planiranjem koridora promjenjujući sljedeća načela:

- za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba

radiofrekvencijskog spektra.

(3) U zaštićenoj Kulturno-povijesnoj cjelini Primoštena, nova elektronička komunikacijska infrastruktura, kao i rekonstrukcija postojeće, provodi se podzemnim kabliranjem u zoni pješačkih poteza, prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(4) Na području Općine Primošten razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture temelji se na unapređenju postojećeg stupnja razvijenosti i praćenju novih tehnoloških dostignuća. Planira se dodatno povezivanje svjetlovodnim kabelima dijelova Općine koji još nisu povezani.

(5) Neophodno je izgraditi preostalu mrežu odašiljača kako bi se pokrivenost teritorija što više približila 100 % pokrivanju. U dijelu koji se odnosi na izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža u Planu se ne predviđa osiguranje novih koridora izgradnje kapitalnih vodova, a za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti k njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

(6) Ovisno o budućim potrebama moguća su manja odstupanja na planiranoj mreži. Planira se polaganje elektroničke komunikacijske infrastrukture u koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture. Planom se omogućuje smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

(7) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(8) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetksastim i/ili jednocijevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(9) Samostojeći antenski stup ne smije se graditi unutar građevinskih područja naselja osim ako se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja. Pri tom iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, a što se dokazuje dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja

- samostojeći antenski stup ne graditi na prostorima namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja, karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti odnosno samostojeće antenske stupove u građevinskom području naselja potrebno je graditi na način da su svojim izgledom prilagođeni okolišu u kojem će se postaviti.

(10) Samostojeći antenski stup ne može se graditi na području zaštićene Kulturno-povijesne cijeline Primoštena.

(11) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(12) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja

nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(13) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(14) Lokacijske dozvole za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim stupovima izdaju se prema Prostornom planu Šibensko-kninske županije.

(15) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit ce se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana uz primjenu sljedećih uvjeta:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenjamogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti

- visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole

- izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost

- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora u područjima parkova prirode

- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz

- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže

- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine.

Članak 120.

(1) Funkcija pošte uglavnom zadovoljava današnje potrebe, obzirom da je poštanski ured organiziran u Primoštenu. Poštanski ured je moguće organizirati i u sklopu turističke zone.

(2) Jedinica poštanske mreže.

Članak 121.

(1) Bazna radijska postja GSM/NT mreže.

(2) Radio relejna postaja.

(3) TV odašiljač.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 122.

(1) Na području obuhvata Plana prolazi radijska veza Primošten-Kamenar.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 123.

(1) Na području obuhvata Plana nisu planirani sustavi nafte i plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 124.

(1) Koridori elektroenergetskih vodova i transformatorskih stanica prikazanih na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su karaktera. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje trasa i položaja odredit će se planovima užih područja ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

2.3.2.1. TS 110/30/10(20) kV i vodovi 110 kv

Članak 125.

(1) Ovim Planom rezervirani su koridori za izgradnju planiranih visokonaponskih objekata elektroprijenosne mreže (DV i TS):

- TS 110/10-30 kV Primošten
- DV 2x110 kV Primošten - Podi - Ražine
- DV 110 kV Primošten - Rogoznica

(2) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(3) Važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava te Prostornim planom Šibensko-kninske županije propisan je zaštitni koridor (pojas) oko dalekovoda.

- Za planirani DV 2x110 kV širina zaštitnog koridora iznosi 30 m + 30 m od osi dalekovoda, ukupno 60 m,
- Za postojeće DV 110 kV širina zaštitnog koridora iznosi 20 m + 20 m od osi dalekovoda, ukupno 40 m,
- Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže,
- Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d., Prijenosno područje Split,
- U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presjeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, elektroničke komunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini,
- Kod približavanja objekata elektroenergetskom objektu potrebno je poštivati zahtjeve važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 do 400 kV.

2.3.2.2. TS 30/10(20) kV i vodovi 30 kV

Članak 126.

(1) Područje Općine Primošten opskrbljuje se električnom energijom iz TS 30/10(20) kV VODOLEŽ instalirane snage Sn= 3,43 + 3,43 MVA koja preko šest srednjonaponskih 10(20) kV izvoda sa pripadajućim transformatorskim stanicama TS 10(20)/0,4 kV napaja područje Općine. Transformatorska stanica TS 30/10(20) kV VODOLEŽ povezana je vodovima 30(35) kV sa TS 220/110/30 kV BILICE i TS 30/10(20) kV ROGOZNICA.

2.3.2.3. TS 10(20)/0.4 kV i vodovi 10(20) kv

Članak 127.

(1) Planirane transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV snage 630 kVA:

1. TS PRIMOŠTEN 4
2. TS PRIMOŠTEN 5
3. TS PORTIĆ 2
4. TS MARINA LUČICA 2
5. TS MARINA LUČICA 3
6. TS KREMIK 3
7. TS KREMIK BRDO
8. TS PODADRAGE 2
9. TS BILO 2

(2) Ukoliko se transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV grade kao samostojeći objekti za izgradnju istih potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu. Minimalna površina građevne čestice iznosi 30 m2. Za izgradnju tipske kabelske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA potrebno je osigurati površinu minimalnih dimenzija 4,54 m x 2,50 m i osigurati mogućnost pristupa autodizalice široj stranici transformatorske stanice .

(3) U neizgrađenim i neizgrađenim - uređenim dijelovima građevinskog područja naselja udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 2,0 m, a od regulacijske linije 1,0 m. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 1,0 m, a građevina se može smjestiti na regulacijskoj liniji.

(4) Minimalnu udaljenost od koridora županijskih cesta iznosi 5,0 m, odnosno 10,0 m od koridora državnih cesta.

(5) Dozvoljava se gradnja transformatorske stanice uz osnivanje prava građenja bez formiranja zasebne građevne čestice.

(6) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice.

(7) Broj i veličina transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica ne može se smatrati konačnim te se ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja broja transformatorskih stanica. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(8) Gradnja novih transformatorskih stanica na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina moguća je samo uz posebne uvjete, odnosno odobrenje područne konzervatorske službe.

Članak 128.

(1) Uz nadzemne, postojeće i planirane dalekovode određuje se širina zaštitnih pojasa:

- DV 30 kV - 30 m
- DV 10(20) kV - 20 m.

(2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda, izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

2.3.2.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 129.

(1) Smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, moguće je postavljati unutar građevinskih područja naselja, osim u područjima zaštićenim kao kulturno dobro.

(2) Kolektori i/ili fotonaponski paneli postavljaju se na postojeće ili planirane građevine, kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice, te ukoliko se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe i zauzimati maksimalno do 50% površine krova.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 130.

(1) Prema Uredbi Vlade RH o uslužnim područjima iz 2023. godine (NN70/23), područje Općine Primošten pripada uslužnom području 32 vodnih usluga, Šibensko-kninskoj županiji sa pripadajućim granicama.

(2) Općina Primošten, tj. građevinsko područjasvih naselja, danas se u cijelosti vodom snabdijevaju iz sustava Šibensko-kninske županije preko vodnih građevina; izvorišta Jaruga (izvan obuhvata Plana), tranzitnih cjevovoda, vodosprema i mreža uličnih cjevovoda.

(3) Na području Općine Primošten izgrađeno je cca. 90 km vodoopskrbne mreže.

(4) Glavni dovodni cjevovod za Primošten, a i šire, DN 500 mm pruža se od vsp. Jasenovac (zapremine 500 m3, sa kotama gornje i donje vode 171/167 m.n.m. - izvan obuhvata Plana), iz pravca Grebaštice.

(5) Vodoopskrbna mreža rješena je kroz dva pravca i to jedan pravac za naselja u priobalju, a drugi za naselja u zaleđu.

Članak 131.

(1) Vodoopskrba priobalja odvija se preko dva glavna cjevovoda:

- stariji cjevovod DN 150 mm koji ide do vsp. Primošten II, zapremine 300 m3 sa kotom gornje i donje vode 54,0/50,0 m.n.m.

- noviji cjevovod DN 500 mm koji ide do vsp. Primošten I, zapremine 1500 m3 sa kotom gornj i donje vode 95,0/91,0 m.n.m. i dalje prema vsp. Rogoznica za Rogoznicu.

Članak 132.

(1) Vodoopskrba zaleđa račva se na dva ogranka, tzv. Gornji i Donji sustav. Ista se odvija pravcem koji se pruža od vsp. Jasenovac do vsp. Jelinjak (izvan obuhvata Plana) zapremine 1000 m3 sa kotom gornje i donje vode 155,0/151,0 m.n.m., odakle se voda crpnom stanicom osigurava za sva naselja Gornjeg i Donjeg sustava:

- Donji sustav:

  1. vodoopskrba se pruža preko vsp. Kalina, zapremine 1000 m3 sa kotom gornje i donje vode 232,0/228,0 m.n.m.

  2. na Donjem sustavu izgrađena je crpna stanica Kalina koja snabdijeva naselje Kalina, a koje je najviše područje na koti 235,0 m.n.m., dok su sva ostala naselja smještena ispod kote 200,0 m.n.m. i u cijelosti imaju riješenu vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu gravitacijski iz vsp. Kalina.

- Gornji sustav:

  1. vodopskrba se pruža iz vsp. Drvenik, zapremine 500 m3 sa kotom gornje i donje vode 324,0/320,0 m.n.m. do vsp. Sapina Doca (izvan obuhvata Plana).

  2. zbog izbjegavanja velikih tlakova smanjenja profila dovodnih cjevovoda, cijeli je vodoopskrbni sustav iz vsp. Drvenikpredviđen sa 5 podsustava s lokalnim vodospremama i to:

     a. Vsp. Krčulj - zapremine 100 m3 sa kotom gornje i donje vode 280,0/276,0 m.n.m.

     b. Vsp. Šermudovi - zapremine 200 m3 sa kotom gornje i donje vode 252,0/248,0 m.n.m.

c. Vsp. Široke - zapremine 120 m3 sa kotom gornje i donje vode 270,0/266,0 m.n.m.

d. Vsp. Kruševo - zapremine 160 m3 sa kotom gornje i donje vode 240,0/291,0 m.n.m.

e. Vsp. Vadalj - zapremine 120 m3 sa kotom gornje i donje vode 285,0/281,0 m.n.m.

Članak 133.

(1) U planu je izrada tehničke za izradu vsp. Primošten III za rješenje visokih zona naselja.

(2) Planira se rekonstrukcija vodoopskrbnih cjevovoda od vsp. Primošten I do vsp. Rogoznica (izvan obuhvata Plana), s kojih će biti omogućena vodoopskrba turističke zone "Marina lućica" i sportsko-rekreacijske zone "Kremik".

Članak 134.

(1) Koridori vodoopskrbnih sustava prikazanih na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su karaktera. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje trasa i položaja odredit će se planovima užih područja ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

(2) Ovim Planom predviđena je izgradnja/rekonstrukcijavodoopskrbne mreže u skladu s potrebama, odnosno sadržajima pojedine zone, isključivo u koridorima javno prometnih površina.

(3) Ukoliko je moguće, potrebno je predvidjeti prstenastu vodoopskrbnu mrežu unutar obuhvata pojedine zone koja će se spojiti na postojeću/projektiranu/rekonstruiranu vodoopskrbnu mrežu, kako bi se omogućio razvoj vodoopskrbne mreže.

(4) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Trase budućih cjevovoda potrebno je odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, te iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, a sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, kao i posebnim uvjetima građenjapri ishođenju akata o pravu građenja.

(6) Pri planiranju vodoopskrbne mreže potrebno je voditi računa o hidrantskoj mreži jer se vodoopskrbna mreža gradi na način da je ujedno opskrbna i protupožarna, pridržavajući se mjera zaštite od požara sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara, važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara, te drugih važećih zakona, propisa i uredbi za poštivanje mjera zaštite od požara.

(7) Nije dopušteno zalijevanjezelenih površina / navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava, već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar sam parcele.

(8) U građevinskim područjima unutar obuhvata Plana,nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključenja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.

Članak 135.

(1) Planiranje novih vodoopskrbnih građevina treba se izvoditi u skladu s odredbama važećih Zakona i propisa, s naglaskom na:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o vodama
- Zakon o vodnim uslugama
- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Odluka Općine Primošten o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
- Opći tehnočko-tehnološki uvjeti priključenja
- drugi propisi koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(2) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje vodoopskrbnih građevina, a po mogućnosti projektirati i izvoditi izgradnju vodoopskrbnih građevina u jedinstvenim projektima sa drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet

priključenja budućih korisnika na sustav.

(3) Način i mjesto izvdbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile i dr., određuje distributer vodeći računa o interesima potrošaća i tehničkim mogućnostima, a koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishođenju akata o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina, a na način da je sve dostupno pratiti kroz e-planove i e-dozvole u sustavu ISPU.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 136.

(1) Koridori sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazanih na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su karaktera. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje trasa i položaja odredit će se planovima užih područja ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

2.4.2.1. Otpadne vode

Članak 137.

(1) Za sva ostala naselja uz more na području općine Primošten važe isti uvjeti, tj. dopušteno je ispuštanje otpadnih voda u more iz sustava javne odvodnje uz primjenu “sekundarnog stupnja pročišćavanja ”.

(2) Kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda Primošten ima slijedeće osnovne karakteristike:

- veličina područja: 15.000 ES
- sustav kanalizacije: razdjelni
- ispust u “područje normalnog mora”, L=2.000 m
- 1. faza: od 7.500 do 10.000 ES, “odgovarajući stupanj” + podmorski ispust.

(3) Područje Bilo će se priključiti na kanalizacijski sustav Grebaštica koji ima slijedeće karakteristike:

- veličina područja: 5.000 ES
- sustav kanalizacije: razdjelni
- ispust u “ područje normalnog mora ”, L=1.200 m
- potrebni stupanj pročišćavanja: ”odgovarajući stupanj” + podmorski ispust
- 1. faza: od 2.500 do 3.000 ES, “odgovarajući stupanj” + podmorski ispust.

(4) Mogu se izvoditi i pojedinačni, odnosno zasebni manji sistemi za svako od pojedinih dijelova građevinskih područja ili naselja sa odgovarajućim stupnjem pročišćenja, prema važećem Zakonu i posebnim propisima.

Članak 138.

(1) Na području Marine Kremik sve zauljene, i druge tvari, bilo da su preuzete s brodova ili nastale tijekom redovnog održavanja ili remonta brodova na kopnu, moraju se, prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav prethodno pročistiti do razine kvalitete komunalnih otpadnih voda. Tako pročišćene vode, kao i fekalne otpadne vode iz sanitarnih čvorova u sklopu marine potrebno je priključiti na kanalizacijski sustav Primošten.

(2) Manji zagađivači (“INA”, Pekara i sl.) mogu se priključiti na javni kanalizacijski sustav naselja Primošten tek nakon usklađivanja kakvoće otpadne vode sa “standardnim” sanitarnim otpadnim vodama (predtretman, separator masnoće i sl.)

Članak 139.

(1) U područje poniranja spadaju ostala područja koja nisu uz more ili vodotoke i ne postoji nikakva mogućnost ispuštanja otpadnih voda u more ili vodotoke zbog velikih udaljenosti do potencijalnih prijemnika te se kao jedino rješenje nameće ispuštanje otpadnih voda u podzemlje putem procjeđivanja (naselja Kruševo, Široke i dr.).

(2) Poniranje ili ispuštanje putem upojnog bunara u podzemlje smatra se ispuštanjem u “osjetljivo područje”. Takvo ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje je dozvoljeno (ovisno o količini otpadnih voda, stanju prijemnika), uz uvjet da je osigurano 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, a sve prema važećoj zakonskoj regulativi i uvjetima Hrvatskih voda. Izbor mikrolokacije svakog uređaja i mjesta upuštanja u tlo morati će se izvršiti nakon definiranja utjecaja istih na podzemne vode. Stupanj pročišćavanja otpadnih voda, kao i uvjeti ispušttanja u tlo i podzemne vode, utvrđuju se u svakom pojedinačnom slučaju u skladu s važećom zakonskom regulativom, odnosno važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, te na temelju posebnih uvjeta i vodopravnih akata Hrvatskih voda.

(3) Kako bi se mogućnost zagađenja podzemnih voda smanjila na minimum, i u slučaju havarija izbjegle negativne posljedice, predlaže se više manjih zasebnih odvodnih podsustava za svako naselje u odnosu na jedan zajednički koji bi prikupljao veće količine otpadnih voda iz više naselja te koncentrirao zagađenje i udvostručio opasnost od zagađenja podzemnih voda.

(4) Za ovo područje predviđa se ispuštanje otpadnih voda uz drugi ili treći stupanj čišćenja, ovisno o osjetljivosti i veličini područja. To su vode II i III kategorije (NN 8/99.)

Članak 140.

(1)) Za realizaciju kanalizacijskih sustava potrebno je izraditi idejna rješenja (sa varijantama) u skladu s ovim Planom i detaljnom dokumentacijom prostora koja se izrađuje za pojedina područja, kako bi se utvrdile prostorne dispozicije građevina kanalizacijskog sustava (veličine, položaj i vrsta kolektora, položaj i veličine crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i položaj i dužina podmorskog ispusta).

(2) Za obalna područja sva predložena rješenja trebaju biti usklađena s važećom Uredbom o kakvoća za kupanje.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o koloćini otpadnih voda i uvjetima na terenu. Po realizaciji cjelovitog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom svi korisnici prostora moraju se priključiti na taj sustav.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene unutar prostora ograničenja ZOP-a, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(5) Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda. Industrijske otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu sanitarnih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(6) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(7) Svi potrošaći koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman optadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(8) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

2.4.2.2. Oborinske vode

Članak 141.

(1) Oborinske vode se uglavnom rigolima i površinskim kanalima odvode do mjesta na kojima se infiltriraju bez posljedica na okolno zemljište, odnosno u more u naseljima na obali. Dio oborinskih voda (sa krovova kuća i postojećih naplava) i dalje će se skupljati u postojećim privatnim i javnim cisternama naročito za poljoprivredne potrebe. Moguća je i izgradnja posebnih oborinskih kolektora (otvorenih ili zatvorenih) kojima bi se prikupljala voda za potrebe poljoprivrede i spremala u postojećim građevinama ili za to posebno izgrađenim, odnosno u prirodno formiranim lokalnim depresijama - lokvama.

(2) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(3) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, oblikovanjem čestica i izgradnjom osigurati što manji koeficijent otjecanja sa građevinske čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

(4) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela

- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici

- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda

- Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama

- U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Članak 142.

(1) U cilju poboljšanja uvjeta za stabilnu poljoprivrednu proizvodnju, ovim Planom su omogućeni sljedeći zahvati u prostoru:

- uređenje postojećih i izgradnja novih akumulacija za skupljanje oborinskih voda za akumuliranje rezerve vode iz vodoopskrbnog sustava u mjesecima smanjene potrošnje,

- recirkulacija pročišćenih otpadnih voda, nakon izgradnje sustava odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 143.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke i lokve treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

(3) U inundacijskom pojasu zabranjena je gradnja objekata i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito lokve ili čestice javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito lokve ili vodotoka.

(5) Lokvu je potrebno urediti i uklopiti u urbanističko rješenje područja, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim važećim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti održavanje i čišćenje istog.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 144.

(1) Na području obuhvata Plana nema melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 145.

(1) Zaštićeni dio prirode zaštićen mjerama ovog Plana - zaštićeni krajolik.

(2) Zaštićeni dio prirode zaštićen mjerama ovog Plana - arboretum.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 146.

(1) Na prostoru Općine Primošten nalaze se sljedeća registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH:

- Kulturnopovijesne cjeline
  1. Z-3646 Kulturno - povijesna cjelina Primoštena
- Pojedinačna kulturna dobra
  1. Z-5131 Crkva sv. Jerolima (Široke)
  2. Z-3760 Crkva sv. Jurja (Primošten)
  3. Z-5130 Crkva sv. Jurja u Prhovu (Primošten Burnji)
  4. Z-3663 Crkva sv. Roka (Primošten)
  5. Z-3542 Jurlinovi dvori (Primošten Burnji)
- Kulturni krajolik
  1. Z-5379 Kultivirani krajolik Bucavac (Primošten)
- Nematerijalna
  1. Z-4235 Tradicijsko umijeće izrade čipke na području Primoštena i Rogoznice
  2. Z-3972 Inventar crkve sv. Jurja (Primošten)
  3. Z-3973 Inventar crkve sv. Roka (Primošten)
  4. Z-3400 Oltarna slika "Sv. Juraj" (Primošten)

Članak 147.

(1) "Arheološko nalazište Gradina Kremik kod Primoštena" evidentirano je arheološko nalazište na k.č.br. 4189/2, 4189/67, 4189/68, 4189/69, 4189/70, 4189/71, 4189/72, 4189/73, 4189/74, 4189/75, 4189/76, 4189/298 i dio k.č.br. 4189/77 (put) sve k.o. Primošten.

(2) Planom su evidentirana i arheološka nalazišta:

1. Okrugljak - prapovijesno utvrđeno naselje
2. Bratski dolac, kod škole - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
3. Grba - kamene gomile (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
4. Seline - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
5. sv. Jerolim - kamene gomile (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
6. Široki brijeg - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
7. Marina Kremik - ostaci arhitektonskog sklopa iz rimskog perioda (villa maritima)
8. Grlići - Crnoselci - naselje iz rimskog perioda
9. groblje kod crkve sv. Jurja u Prhovu - antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet s ostacima antičke arhitekture i groblja pod stećcima (nije istražena točna lokacija).

(3) Na području iz stavka (1) i (2) ovog članka primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Na području iz stavka (1) i (2) ovog članka primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite:

- sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima
- bez prethodnog odobrenja područne konzervatorske službe, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet dobra
- bez prethodnog odobrenja područne konzervatorske službe, vlasnik (imatelj) dobra ne može saditi višegodišnje kulture
- vlasnik (imatelj) dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog dobra, a koje odredi područna konzervatorska služba
- ako se prilikom radova na dobru iz stavka 1. ovog članka naiđe na arheološke nalaze, nalaznik je dužan o tome obavijestiti područnu konzervatorsku službu, obustaviti radove, a predmete predati na privremenu pohranu nadležnom muzeju i omogućiti arheološka istraživanja na predmetnom području
- dobra iz stavka (1) i (2) ovog članka ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Na području navedenog dobra u stavku (1) ovog članka (arheološkog nalazišta) nalazi se spomenik Gospi od Loreta zaštitnici Primoštena (svetište). Gradnja na toj lokaciji može se izvoditi isključivo u funkciji spomenika Gospe od Loreta. U funkciji spomenika, odnosno u sklopu kompleksa dozvoljava se smještaj i izgradnja:

- kapelice Gospe od Loreta na dijelovima k.č.br. 4189/328 i 4189/77 k.o. Primošten
- sanitarni čvor i manji ugostiteljski objekt za potrebe posjetitelja
- pristupnih pješačkih površina (staza) prema kompleksu i između pojedinih dijelova kompleksa
- parkirališnih površina za potrebe posjetitelja uz pristupnu cestu na brdu Gaj, na k.č.br. 4189/32, 4189/55, 4189/56 i 4189/306, k.o. Primošten.

(6) Gradnja na područjima iz stavka (1) i (2) ovog članka izvodi se prema odobrenju područne konzervatorske službe uz konzervatorski i arheološki nadzor.

Članak 148.

(1) Na području obuhvata Plana postoje sljedeće ruralne cjeline i vrijedni ruralni sklopovi i sakralni obekt koji imaju spomeničku vrijednost, a nisu zaštićeni, u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, već se štite ovim Planom:

1. Ruralne cjeline:
   a. Draga
   b. Kalina
   c. Široke
   d. Vadalj
2. Vrijedni ruralni sklopovi:
   a. Prhovo: Rasohe – dva dvora Marije Lukete i Vinka Lukete (1881. i 1884.g.)
   b. Podgreben: Skorića dvori
   c. Krčulj: Dvori Paška Huljeva
   d. Gašperovi: dvori
   e. Šermudovi: dvori Jerka Skorića, dvori Svetina Čobanova-Cige
   f. Harambašini: dvori Anđe Skorić
   g. Bilini: dvori Milenka Gaćine.
3. Vrijedni sakralni objekt:
   a. crkva sv. Martina, Kruševo.

(2) Za sve radove koji bi se izvodili na kulturnoj baštini koja je označena pod pojmom "Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana", prije izrade projektne dokumentacije i/ili početka radova potrebno je ishoditi mišljenje područne konzervatorske službe.

Članak 149.

(1) U okviru lokaliteta, navedenih u prethodna tri članka odredbi ovog Plana, a radi njihova očuvanja i zaštite ograničena je mogućnost zahvata u prostoru, na njima i u njihovu neposrednom kontaktu. Rekonstrukcija je moguća na osnovu prethodno izvršenih istražnih radova i konzervatorske dokumentacije.

(2) U zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama sve zahvate u prostoru (interpolacije novih građevina, rekonstrukcije postojećih i dr.) potrebno je planirati i izvoditi uz posebne uvjete, odobrenje ili potvrdu glavnog projekta područne konzervatorske službe.

(3) Rekonstrukcije kamenih postojećih građevina u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama treba planirati i izvoditi stručno i pod kontrolom, i uskladiti ih s ambijentalnim načinom gradnje.

(4) Posebna ograničenja u korištenju prostora moraju se primjenjivati za zaštićenu povijesno graditeljsku cjelinu gradsko seoskog naselja (prostorna cjelina Primošten Centar). Zahvate u kontaktnom području (zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradsko seoske cjeline - dio prostorne cjeline Primošten jug) treba provoditi na način da se ne naruši arhitektonski sklad sa istim zaštićenim cjelinama odnosno njihovim dijelovima.

(5) Na evidentiranim lokalitetima potrebno je nastaviti sa sustavnim istraživanjima.

Članak 150.

(1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbanih i ruralnih cjelina.

(2) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju zaštićenu urbanu cjelinu naselja Primošten koja ima spomeničku ili ambijentalnu vrijednosti.

(3) Ograničenja korištenja ovog prostora odnose se na mogućnosti novih zahvata u prostoru, na način da je iste potrebno provoditi pažljivo da se ne naruše spomeničke i ambijentalne vrijednosti graditeljske cjeline.

(4) Interpolacije i rekonstrukcije u zaštićenim graditeljskim cjelinama potrebno je provoditi uz posebne uvjete, odobrenje ili potvrdu glavnog projekta područne konzervatorske službe.

Članak 151.

(1) Na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine):

- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka, i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka i dr., a posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja.

(2) Ukoliko se tijekom radova naiđe na neotkrivene arheološke ostatke (kopnene ili podmorske), obavezno je obustaviti radove te o tome obavijestiti područnu konzervatorsku službu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 152.

(1) Na području Općine Primošten nema, u smislu Zakona, zaštićenih dijelova prirode, ali se ovim Planom predviđa zaštita prostora između uvala Kremik i Peleš (čiji je akvatorij prema Registru zaštićenih područja označen kao "osjetljivo područje", odnosno područje loše izmjene obalnih voda, a pripadajući dio kopnenog područja uvale Peleš je utjecajno područje), na potezu od mora do Jadranske magistrale. Taj prostor po svojim obilježjima svrstava se u kategoriju kultiviranog krajobraza veće vrijednosti pa je predložena zaštita područja u kategoriji - "značajni krajobraz". Na tom području, zvanom Bucavac, kamenjar je pretvoren u splet malih vinogradarskih površina i suhozida, koji s obzirom na reljef rezultiraju izuzetnim pejzažnim doživljajem. Potrebno je onemogućiti sadnju maslina pa se planira oplemenjivanje prostora u smislu da jedina kultura na tom području bude vinova loza.

Članak 153.

(1) Mjere očuvanja i unapređenja krajobraznih vrijednosti prostora odnose se na:

- pošumljavanje
- ozelenjivanje
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore.

Članak 154.

(1) U kategoriju područja posebnih ograničenja osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz, svrstavaju se polja oko većih naselja i to: polje oko naselja Prhovo, Široke i Kruševa-Kruševo polje, koja su danas djelomično zapuštena. Prostornim planom se predviđa preoblikovanje tih područja u smislu oživljavanja poljoprivredne proizvodnje (uglavnom masline i vinova loza).

(2) Na području poluotoka Kremik nalazi se očuvana šuma koja spada u područja posebnih ograničenja osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Nju je potrebno očuvati na način da se devastirani dijelovi područja pošume i da je buduća gradnja turističkog naselja ne devastira, odnosno da se ne ugrozi osnovna obilježja i vrijednost tog predjela.

Članak 155.

(1) U krajobraznom smislu područje Općine Primošten možemo diferencirati u dvije cjeline:

- obalni pojas s morem i zimzelenom vegetacijom i
- zaleđe, sa zimzelenim i listopadnim pristancima.

(2) Planom se ističu pojedini dijelovi prirodnog krajobraza za koje se može kazati da su osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza:

- područje Bilo - Višala
- Kremik
- Otočići Tmara, Maslinovik i Grbavac.

(3) Planom se posebno ističu točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. U cilju očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni krajobraz je potrebno sačuvati od prenamjene i unapređivati njegove prirodne vrijednosti i posebnosti (pošumljavanjem, rekultivacijom i sl.).

(4) U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

Članak 156.

(1) Pod kultiviranim krajobrazom smatra se šire područje naselja u zaleđu i to šire područje Široke, Kruševo i Prhovo - Podhomlje koja zajedno s okolnim prostorom, obradivim tlom, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u kršu i ambijentalne cjeline.

(2) Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti. Ovo se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kultiviranog krajobraza. Zahvate u prostoru kao: interpolacije, nove gradnje, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina i izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u naseljima u zaleđu i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklope u krajobraz. Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i ozelenjivanje.

Članak 157.

(1) Na otoku Smokvica planira se javni park-uređena zelena površina, koji će kao artificijelno oblikovan prostor prezentirati ambijentalne, prostorne i životne uvjete primoštenskog kraja i čovjeka. Tako uređeni prostor u svom konačnom obliku treba steći uvjete da se proglasi arboretumom autohtonog mediteranskog bilja, sa pratećim sadržajima, odnosno koji treba u konačnici biti, prema Zakonu o zaštiti prirode, spomenik parkovne arhitekture.

(2) Po svojoj namjeni arboretum bi trebao obuhvatiti određene pedagoške i znanstvene aspekte. Korisnici bi bili mještani regije, turisti, studenti i stručnjaci komplementarnih struka.

(3) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina u funkciji arboretuma (spremišta, izložbene prostorije, sadržaji za pružanje ugostiteljskih usluga). Za realizaciju arboretuma i omogućavanje organiziranog posjećivanja i istraživanja, osim dva pristana maksimalne dužine 20,0 m za prihvat posjetitelja i mreže pješačkih staza, omogućuje se i rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih prizemnih građevina s podrumom. Ukupno izgrađena površina pod postojećim i novim građevinama ne može biti veća od 400 m2 nadzemne površine, te do 1000 m2 podruma. Zgrade se moraju oblikovno uklopiti u krajolik, na način da se maksimalno očuva karakter otoka. Cijeli otočić Smokvica (osim pomorskog dijela) tretiran je kao jedinstvena cjelina bez mogućnosti parcelacije zemljišta.

(4) Za postupak realizacije ovako planirane namjene potrebno je napraviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju koja uz ostalo može sadržavati:

- botanički elaborat
- program krajobraznog uređenja i autohtone arhitekture
- urbanističko-arhitektonska studija.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 158.

(1) Ekološku mrežu (Natura 2000) čine:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

- područja očuvanja značajna za ptice – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti)

(2) Dio obuhvata Plana nalazi se na području ekološke mreže (Natura 2000). Za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako područje, a koje su propisane važećom Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

(3) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS su:

- HR2001363 Zaleđe Trogira
  1. veliki potkovnjak (Rhinolophus ferrumequinum) kategorija 1
  2. četveroprugi kravosas (Elaphe quatuorlineata) kategorija 1
  3. crvenkrpica (Zamenis situla) kategorija 1
  4. Špilje i jame zatvorene za javnost 8310 kategorija 1
  5. Eumediteranski travnjaci (Thero-Brachypodietea) 6220* kategorija 1
  6. Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae) 62A0 kategorija 1
  7. Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom 8210 kategorija 1

(4) Područja očuvanja značajna za ptice – POP su:

- HR1000027 Mosor, Kozjak i Trogirska zagora
  1. gnjezdarice
     a. jarebica kamenjarka (Alectoris graeca) kategorija 1
     b. primorska trepteljka (Anthus campestris) kategorija 1
     c. suri orao (Aquila chrysaetos) kategorija 1
     d. ušara (Bubo bubo) kategorija 1
     e. leganj (Caprimulgus europaeus) kategorija 1
     f. zmijar (Circaetus gallicus) kategorija 1
     g. vrtna strnadica (Emberiza hortulana) kategorija 1
     h. sivi sokol (Falco peregrinus) kategorija 1
     i. voljić maslinar (Hippolais olivetorum) kategorija 1
     j. rusi svračak (Lanius collurio) kategorija 1
     k. sivi svračak (Lanius minor) kategorija 1
     l. ševa krunica (Lullula arborea) kategorija 1
  2. preletnice
     a. ždral (Grus grus) kategorija 1
     b. škanjac osaš (Pernis apivorus) kategorija 1
  3. zimovalice
     a. eja strnjarica (Circus cyaneus) kategorija 1

(5) Članak 6. Direktive o staništima (Council Directive 92/43/EEC) propisuje obvezu ocjene prihvatljivosti svakog plana ili zahvata koji sam ili u kombinciji s drugim planovima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže Natura 2000. Sukladno Direktivi o staništima, postupak ocjene prihvatljivosti primjenjuje se i na područja izdvojena u mrežu sukladno Direktivi o pticama (tzv. SPA područja) (Directive 2009/147/EC). Pri tome nije važan smještaj zahvata, odnosno je li zahvat smješten u samom Natura 2000 području ili izvan njega, već je mogući utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove taj koji "pokreće" postupak ocjene prihvatljivosti.

(6) Budući da se svako Natura 2000 područje u mrežu uključuje s ciljem očuvanja određenih vrsta i stanišnih tipova, u postupku ocjene prihvatljivosti utvrđuje se utjecaj plana ili zahvata upravo na

one vrste i stanišne tipove zbog kojih je područje uključeno u mrežu.

(7) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove te na cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i važećem Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč provedenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompezacijskih uvjeta. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice se izdvajaju eventualno planirani radovi regulacije vodotoka, vjetroelektrane, centri za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatni infrastrukturni projekti/koridori, hidrotehnički i melioracijski zahvati i razvoj turističkih zona.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 159.

(1) Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost, stoga u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja nužno je provoditi slijedeće mjere:

- voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo
- smanjiti emisije onečiščujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla
- održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine
- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 160.

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Sukladno navedenom, u procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će

primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

3.2.2. Vode i more

Članak 161.

(1) Prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 162.

(1) Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

(2) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

(3) U cilju očuvanja i poboljšanja kvalitete voda potrebno je:

- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- usvojiti razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša
- usvojiti zatvoreni sustav odvodne kanalizacije
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika
- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih važećom uredbom o opasnim tvarima u vodama
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

3.2.2.2. Zaštita mora

Članak 163.

(1) Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i spriječavanja daljnih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim građevinskim područjima naselja na obali uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje
- u uvali Primoštenska luka izgrađen je sustav odvodnje sa prečistaćem i ispustom 150 m u more. Potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava i dogradnja podmorskog ispusta do potrebne dubine i udaljenosti od obale ili nastavak izgradnje sustava spajanjem odvodnje otpadnih voda Primoštenske luke na konačno koncepcijsko rješenje odvodnje otpadnih voda naselja Primošten
- izgradnji turističkih kapaciteta treba prethoditi rješenje adekvatnog sustava sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda
- dispoziciju otpadnih voda u naseljima u zaleđu za individualne objekte rješavati putem vodonepropusnih septičkih ili trodjelnih septičkih jama
- korištenje obalnog mora Općine Primošten ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije
- ispitivati kakvoću mora na morskim plažama sukladno posebnim propisima
- za moguće nove zahvate u uvali Kremik u okviru marine "Kremik", obvezno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

(2) Potrebna je prioritetna izgradnja cjelovitog kanalizacijskog sustav na obali osobito za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja. Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u

vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(3) Pomorski promet i lučke djelatnosti (uz izvore onečišćenja mora s kopna) predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera, a u skladu sa županijskim planom intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

3.2.2.3. Korištenje i gospodarenje vodama

Članak 164.

(1) Dio područja Općine Primošten nalazi se unutar III. I IV. zona sanitarne zaštite izvorišta Rimski bunar i Dolac (Općina Marina).

(2) Unutar IV. zone sanitarne zaštite (zona ograničene zaštite) zabranjuje se:

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

(3) U III. sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti uz ograničenja koja vrijede i za IV.zonu sanitarne zaštite, dodatno se zabranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada

    1. Iznimno od ovoga podstavka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, a sve u skladu s uvjetima važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom)
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

(4) U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere propisane važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

(5) Kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora i građenja objekata unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Dolac i Rimski bunar obavezno je poštivanje svih ograničenja i zabrana za zone sanitarne zaštite izvorišta utvrđenih važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

(6) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 165.

(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Zakon o eksplozivnim tvarima
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
- 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
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport
- Upute za projektiranje srednjetlačnih i niskotlačnih plinovoda.

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3,0 m ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Na području obuhvata Plana ne planira se proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom osim benziske postaje čije je gradnja određena posebnim propisom.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(5) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Primošten.

(6) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđebe važećim Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(7) Ostale mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 166.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave
- objekte i radne površine koji predstavljaju izvor buke projektirati uz primjenu tehničkih mjera zaštite od buke kojima će se osigurati da se na granici zona u kojima borave ljudi ne prekorače dozvoljene razine buke
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju od naseljenog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom
- ugostiteljske objekte tipa diskoteka locirati izvan stambenih cjelina, uz koje je obvezno osigurati parking površine.

3.2.3.3. Zaštitni koridori

Članak 167.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje unutar zaštitnih koridora prometnica propisani su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

(2) Uvjeti smještaja i gradnje unutar zaštitnih koridora elektrodistributivnih i elektroprijenosnih objekata propisani su u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

(3) Uvjeti smještaja i gradnje unutar zaštitnih koridora cjevovoda vodoopskrbe i odvodnje propisani su u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav.

3.2.3.4. Građevine obrane

Članak 168.

(1) Na području Općine Primošten nema vojnih lokacija niti građevina, ali se u obuhvatu Plana nalaze zaštitne i sigurnosne zone za perspektivne vojne lokacije susjedne Općine Rogoznica koje je potrebno štititi u prostoru sukladno važećem Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina. Sukladno navedenom, uvala Peleš predstavlja zaštitnu i sigurnosnu zonu za perspektivne vojne lokacije maskirnih vezova:

- Rogoznica - maskirni vez 1
- Rogoznica - maskirni vez 2
- Rogoznica - plutačni vez

3.2.4. Zrak

Članak 169.

(1) Kako je na temelju kategorizacije područja prema stupnju onečišćenja zraka utvrđeno da je područje Općine Primošten spada u I kategoriju kakvoće zraka, predlažu se slijedeće mjere:

- potrebito je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV)

- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini

- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema važećoj Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski sloj.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 170.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 171.

(1) Uređenje zemljišta:

- pošumljavanje,

- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine.

(2) Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja:

- oštećeni prirodni ili kultivirani krajobraz,
  - preoblikovanje,
  - oplemenjivanje,
- oštećena naseljska cjelina,
  - preoblikovanje,
  - rekonstrukcija,
- područje, cjeline i dijelovi ugroženog okoliša.

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, zoološki 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 pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, 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

− *suteren (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

− *krovna 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 (kisn)* 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.