REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD POREČ-PARENZO

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Špadići - Veli Maj

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Špadići - Veli Maj (Službeni glasnik Grada Poreča broj 24/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 18.11.2026. do zaključno s danom 02.12.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 18.11.2026. godine do 02.12.2026. godine, na lokaciji: Grad Poreč, Obala M.Tita 5, 8 - 15 sati	dana 25.11.2026. godine, na lokaciji: Velika vijećnica Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo, Poreč, Obala M.Tita 5, 17 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Istarska županija, Grad Poreč-Parenzo Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša	PROČELNIK dr.sc. Damir Hrvatin dipl.ing.arh.

Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Istarska županija, Grad Poreč - Parenzo Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Elio Štifanić

Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
URBAN PLAN d.o.o. Pula (Pola), Ulica Kašćuni - Via Castion 1 OIB: 37282769980	DIREKTORICA Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Stjepan Večerin mag.ing.prosp.arch.
Katarina Adulmar Kučiš mag.ing.prosp.arch.
Mario Smilović dipl.ing.arh

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) 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.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i 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 – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se 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.

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(10) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S3 - 1
- S3 - 2
- M3
- D3
- R3

- IS7
- IS8
- Z5
- KPP
- Prometnica
- Pp

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3 - 1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

b. Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

c. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća i poluugrađena višeobiteljska građevina VO2 te slobodnostojeća obiteljska kuća iznosi 700 m2. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi poluugrađena obiteljska kuća iznosi 500 m2.Minimalna površina na kojoj će se graditi slobodnostojeća i poluugrađena višeobiteljska građevina VO te slobodnostojeća višeobiteljska građevina VO6 iznosi 1000m2

d. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća građevina javne i društvene namjene iznosi 600 m2.

e. Maksimalna površina građevne čestice posebno se ne propisuje.

f. Širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevinskom pravcu kod slobodnostojećih građevina iznosi minimalno 14 m , a kod poluugrađenih građevina minimalno 12 m.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za: stambenu namjenu (S3) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. na površinama stambene namjene (S3) od pratećih namjena, navedenih u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulante, dječji vrtići, sportsko – rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (interne, kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

c. sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi u manjem dijelu građevinske (bruto) površine građevine

d. sadržaji sekundarne namjene ne mogu se graditi u obiteljskim kućama.

e. sadržaji sekundarne namjene, uz uvjete određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, ne smiju opterećivati kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno, za iste se mora osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente prema uvjetima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

f. na površinama stambene namjene mogu se uređivati okućnice i graditi pomoćne građevine

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

a. stambena građevina se može graditi kao slobodnostojeća i poluugrađena, tipologije višeobiteljska građevina (VO) i (VO2) i obiteljska kuća (OB). Stambena građevina VO6 se može graditi samo kao slobodnostojeća.

b. građevina javne i društvene namjene se može graditi kao slobodnostojeća

c. gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevinskim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m. Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti veća i manja od 4m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa). Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno gradivom dijelu slobodnostojeće građevine.

d. građevinski pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijske linije najmanje 7 m, a najviše 15m.Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevinski pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najmanja dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi obiteljske kuće iznosi 60m2, a građevnih čestica na kojima će se graditi višeobiteljske građevine VO,VO2 i V6 iznosi 10% površine građevne čestice

b. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće obiteljske kuće iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 500 do 1000m2, zbir 300m2 i 25% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 1500m2, zbir 425m2 i 10% površine građevne čestice iznad 1500m2 za građevne čestice površine iznad 1500m2.

c. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi poluugrađene obiteljske kuće iznosi zbir 150m2 i 20% površine građevne čestice iznad 500m2 za građevne čestice površine od 500 do 1000m2 i zbir 250m2 i 10% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine iznad 1000m2.

d. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće i poluugrađene višeobiteljske građevine VO i VO2 iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 700 do 1000m2, zbir 300m2 i 25% površine građevne čestice iznad 1000m2, za građevne čestice površine od 1000 do 1500m2, zbir 425m2 i 10% površine građevne čestice iznad 1500m2 za građevne čestice površine iznad 1500m2.

e. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće višeobiteljske građevine VO6 2 iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 900 do 1200m2, zbir 360m2 i 20% površine građevne čestice iznad 1200m2, za građevne čestice površine od 1200 do 1500m2, zbir 450m2 i 10% površine građevne čestice iznad 1500m2 za građevne čestice površine iznad 1500m2.

f. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 600 do 1000m2, zbir 300m2 i 40% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 2000m2, zbir 700m2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m2 za građevne čestice površine iznad 2000m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja nadzemnih etaža građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) obiteljskih kuća iznosi 9m uz najviše dvije nadzemne etaže

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) višeobiteljskih stambenih građevina VO, VO2 i VO6 iznosi 11m uz najviše tri nadzemne etaže

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevna javne i društvene namjene iznosi 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

d. kod gradnje slobodnostojećih višeobiteljskih stambenih građevina sa ravnim krovom uvučeni kat se može graditi na najviše 50% tlocrtne površine građevine.

e. stambene građevine mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

f. Izuzetno od odredbi podtočke a, obiteljska kuća kojoj je zadnja nadzemna etaža potkrovlje, može imati tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. vodove infrastrukture ukopati, a mikro trase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina

b. pri oblikovanju se mora uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

c. stambena građevina i građevina javne i društvene namjene mogu imati kosi, ravni ili kombinirani (kosi i ravni) krov. Ravni krov može biti uređen kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima

d. Kosi krovovi u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

e. osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih kućica) može zauzimati najviše 15 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtne projekcije).

f. Kod gradnje građevina sa kosim krovom, visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 60 cm.

g. na krovnoj površini je moguća postava fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije

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

a. ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

b. visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

c. visinu ogradnog zida građevine javne i društvene namjene je potrebno prilagoditi funkciji.

d. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

e. obavezni hortikulturno uređeni dio građevne čestice stambene namjene iznosi 20% površine građevne čestice.

f. za građevinu javne i društvene namjene ne uvjetuje se postotak hortikulturnog uređenja građevne čestice.

g. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

h. kod uređenja građevnih čestica nije dozvoljeno veće nasipavanje terena odnosno konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine najbliže regulacijskom pravcu i međe sa susjednim građevnim česticama ne smije se modeliranjem podignuti za više od 1,0 m u odnosu na prirodni teren (postojeće stanje)

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu zbir bruto razvijenih površina pomoćnih građevina ne smije premašiti 50m2. U površinu od 50m2 ne uračunavaju se bazen površine do 100 m2 i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene

b. bazen površine do 100 m2 ukopan u tlo , koji se gradi kao pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da udaljenost vanjske stijenke bazena od granice regulacijskog pravca te drugih javnih, zelenih, pješačkih i sličnih površina bude najmanje 3 m, a od ostalih granica građevne čestice bude najmanje 2 m

c. sabirne jame, cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti od 1m od granice građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

d. pomoćne građevine se grade kao prizemne građevine sa najvišom visinom (H) od 4m

e. pomoćne građevine mogu imati kose ili ravne krovove. Kosi krovovi moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. dječja igrališta uređivati će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. U cilju formiranja zasjenjenih površina na dječjim igralištima projektnom dokumentacijom je potrebno planirati sadnju stablašica.

b. zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji. U okviru zaštitnih zelenih površina mogu se graditi i uređivati javne prometne i pješačke površine, dječja igrališta te zelena organizirana parkirališta

c. Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

d. Uvjeti gradnje dječjeg vrtića propisani su člankom 7. st.1. točkom1., podtočkama a.,b.,c.,e. točkom 3 podtočkama a i c, točkom 4 podtočkama a i b, točkama 5, 6, 7, 8 , 9 i 10.

e. gradivi dio određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevinskim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m. Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti veća i manja od 4m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te

odredbe posebnih propisa).

f. Maksimalna površina građevne čestice Planom se posebno ne propisuje

g. Pravila provedbe za prometne površine određena su u poglavlju 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana

h. Pravila provedbe za sportsko rekreacijske površine određena su člankom 8. ovih odredbi za provedbu

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3 - 2

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

a. oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

b. oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

c. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća višeobiteljska građevina VO2 iznosi 700 m2, a na kojoj će se graditi slobodnostojeća obiteljska kuća iznosi 500 m2.Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi poluugrađena višeobiteljska građevina VO2 iznosi 500m2i, a na kojoj će se graditi poluugrađena obiteljska kuća iznosi 350m2.

d. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća građevina javne i društvene namjene iznosi 600 m2.

e. Maksimalna površina građevne čestice posebno se ne propisuje.

f. širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevinskom pravcu kod slobodnostojećih građevina iznosi minimalno 14 m , a kod poluugrađenih građevina minimalno 12 m.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za: stambenu namjenu (S3 te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi u manjem dijelu građevinske (bruto) površine građevine

c. sadržaji sekundarne namjene ne mogu se graditi u obiteljskim kućama.

d. sadržaji sekundarne namjene, uz uvjete određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, ne smiju opterećivati kolne prometnice u smislu prometa u mirovanju, odnosno, za iste se mora osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente prema uvjetima definiranim u poglavlju 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

e. na površinama stambene namjene mogu se uređivati okućnice i graditi pomoćne građevine

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

a. stambena građevina se može graditi kao slobodnostojeća i poluugrađena tipologije višeobiteljska građevina VO2) i obiteljska kuća OB

b. Građevina javne i društvene namjene se može graditi kao slobodnostojeća.

c. gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevinskim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m. Iznimno, udaljenost od granice građevne čestice može biti veća i manja od 4m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa). Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod poluugrađenih (dvojnih) građevina

određuje se sukladno gradivom dijelu slobodnostojeće građevine.

d. građevinski pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijske linije najmanje 7 m, a najviše 15m.Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevinski pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najmanja dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi obiteljske kuće iznosi 60m2, a građevnih čestica na kojima će se graditi višeobiteljske građevine VO2 iznosi 10% površine građevne čestice

b. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće obiteljske kuće iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 500 do 800m2, zbir 240m2 i 25% površine građevne čestice iznad 800m2 za građevne čestice površine od 800 do 1200m2, zbir 340m2 i 15% površine građevne čestice iznad 1200m2 za građevne čestice površine od 1200 do 1500m2 i 385m2 za građevne čestice površine iznad 1500m2.

c. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi poluugrađene obiteljske kuće iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 350 do 500m2, zbir 150m2 i 20% površine građevne čestice iznad 500m2 za građevne čestice površine od 500 do 1000m2 i 250m2 za građevne čestice površine iznad 250m2.

d. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće i poluugrađene višeobiteljske građevine VO2 iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 700 do 1000m2, zbir 300m2 i 20% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 1500m2 i 400m2 za građevne čestice površine veće od 1500m2

e. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 600 do 1000m2, zbir 300m2 i 40% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 2000m2, zbir 700m2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m2 za građevne čestice površine iznad 2000m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja nadzemnih etaža građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) obiteljskih kuća iznosi 9m uz najviše dvije nadzemne etaže

b. najveća dopuštena ukupna visina (Huk) višeobiteljskih stambenih građevina VO2 iznosi 11m uz najviše tri nadzemne etaže

c. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevna javne i društvene namjene iznosi 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

d. kod gradnje slobodnostojećih višeobiteljskih stambenih građevina sa ravnim krovom uvučeni kat se može graditi na najviše 50% tlocrtne površine građevine.

e. stambene građevine mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

f. Izuzetno od odredbi podtočke a, obiteljska kuća kojoj je zadnja nadzemna etaža potkrovlje, može imati tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina

b. pri oblikovanju se mora uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

c. Stambena građevina i građevina javne i društvene namjene mogu imati kosi, ravni ili kombinirani (kosi i ravni) krov. Ravni krov može biti uređen kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima.

d. Kosi krovovi u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

e. osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih kućica) može zauzimati najviše 15 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtne projekcije).

f. Kod gradnje građevina sa kosim krovom, visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 60 cm.

g. na krovnoj površini je moguća postava fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije

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

a. ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

b. visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

c. visinu ogradnog zida građevine javne i društvene namjene je potrebno prilagoditi funkciji.

d. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

e. obavezni hortikulturno uređeni dio građevne čestice stambene namjene iznosi 20% površine građevne čestice.

f. za građevinu javne i društvene namjene ne uvjetuje se postotak hortikulturnog uređenja građevne čestice.

g. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

h. kod uređenja građevnih čestica nije dozvoljeno veće nasipavanje terena odnosno konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine najbliže regulacijskom pravcu i međe sa susjednim građevnim česticama ne smije se modeliranjem podignuti za više od 1,0 m u odnosu na prirodni teren (postojeće stanje)

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina i ulaze u izgrađenost građevne čestice. Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu zbir bruto razvijenih površina pomoćnih građevina ne smije premašiti 50m2. U površinu od 50m2 ne uračunavaju se bazen površine do 100 m2 i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske odnosno električne energije u funkciji građevine osnovne namjene

b. sabirne jame, cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti od 1m od granice građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

c. bazen površine do 100 m2 ukopan u tlo , koji se gradi kao pomoćna građevina može se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da udaljenost vanjske stijenke bazena od granice regulacijskog pravca te drugih javnih, zelenih, pješačkih i sličnih površina bude najmanje 3 m, a od ostalih granica građevne čestice bude najmanje 2 m

d. pomoćne građevine se grade kao prizemne građevine sa najvišom visinom (H) od 4m

e. pomoćne građevine mogu imati kose ili ravne krovove. Kosi krovovi moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. određena su člankom 4. st.1. točkom 15.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

a. oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

b. oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

c. širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevinskom pravcu iznosi minimalno 14 m

d. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća stambeno-poslovna građevina i slobodnostojeća građevina javne i društvene namjene iznosi 600m2.

e. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća poslovna građevina iznosi 600m2.

f. Maksimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi stambeno-poslovna i poslovna građevina te građevina javne i društvene namjene određena je površinom pripadajuće mješovite namjene M3

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za: stambenu namjenu (S3) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima.

b. na površinama mješovite namjene (M3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulante, dječji vrtići, sportsko – rekreacijske građevine i površine , građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na okolnim i susjednim građevnim česticama prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) te manje infrastrukturne građevine.

c. na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene i predškolske)

d. stambeno-poslovne građevine moraju u većem dijelu građevinske (bruto) površine građevine , te u većem broju ukupnih funkcionalnih – stambenih i poslovnih – jedinica imati poslovnu namjenu.

e. osnovna građevina na građevnoj čestici može biti stambeno-poslovna građevina koja u većem dijelu ukupne površine građevina ima poslovnu namjenu tipologije višeobiteljska građevina VO2, VO i VO6, poslovna građevina i građevina javne i društvene namjene. Uz glavnu građevinu moguće je graditi pomoćne građevine.

f. Građevine isključivo stambene namjene nije moguće graditi una površinama mješovite namjene (M3).

g. Stambeno-poslovne i poslovne građevine moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

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

a. stambeno-poslovna građevina, poslovna građevina i građevina javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće

b. stambeno poslovne i poslovne građevine mogu imati najmanje dvije, a najviše 6 funkcionalnih jedinica

c. gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevinskim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m.

d. građevinski pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijske linije najmanje 7 m, a najviše 15m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najmanja dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi stambeno-poslovna građevina iznosi 10% površine građevne čestice, a građevnih čestica na kojima će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 60m2.

b. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi stambeno-poslovna građevina iznosi 65% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 600 do 1000m2, zbir 650m2 i 50% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 2000m2, zbir 1150m2 i 35% površine građevne čestice iznad 2000m2

c. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 600 do 1000m2, zbir 300m2 i 40% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 2000m2, zbir 700m2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m2 za građevne čestice površine iznad 2000m2.

d. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće poslovne građevine iznosi 65% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 600 do 1000m2, zbir 650m2 i 50% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 2000m2, zbir 1150m2 i 40% površine građevne čestice iznad 2000m2 za građevne čestice površine iznad 2000m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja nadzemnih etaža građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 11m uz najviše tri nadzemne etaže .

b. najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina javne i društvene namjene iznosi 9m uz najviše dvije nadzemne etaže . Građevine socijalne i/ili zdravstvene namjene mogu imati najvišu visinu 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

c. Izuzetno od odredbi podtočke a, stambeno-poslovna građevina kojoj je zadnja nadzemna etaža potkrovlje, može imati tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina

b. pri oblikovanju se mora uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

c. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

a. ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.

b. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

c. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

d. hortikulturno uređenje građevnih čestica na kojima će se graditi stambeno-poslovne i poslovne građevine te građevine javne i društvene namjene iznosi minimalno 20% površine građevne čestice

e. kod uređenja građevnih čestica nije dozvoljeno veće nasipavanje terena odnosno konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine najbliže regulacijskom pravcu i međe sa susjednim građevnim česticama ne smije se modeliranjem podignuti za više od 1,0 m u odnosu na prirodni teren (postojeće stanje)

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

b. pomoćne građevine se grade kao prizemne građevine sa najvišom visinom (H) od 4m

c. pomoćne građevine mogu imati kose ili ravne krovove. Kosi krovovi moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuju se

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3

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

a. oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

b. oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

c. Minimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi slobodnostojeća građevina javne i društvene namjene iznosi 600 m2.

d. Maksimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene određena je površinom pripadajuće javne i društvene namjene D3

e. širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevinskom pravcu iznosi minimalno 14 m

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za: javnu i društvenu namjenu D3 te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar površine javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) nije moguća gradnja kliničkog bolničkog centra, bolnice i lječilišta.

b. na površinama javne i društvene namjene (D3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: zelene površine, prometne površine (interne, kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

c. na površinama javne i društvene-zdravstvene namjene (D3) od dozvoljene sekundarne namjene određene u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana u manjem dijelu građevine dozvoljava se boravak osoblja/zaposlenih (To)

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

a. građevina javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće

b. gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevinskim pravcem, a od granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3m.

c. građevinski pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijske linije najmanje 5m, a najviše 15m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najmanja dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 60m2.

b. najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi slobodnostojeće građevine javne i društvene namjene iznosi 30% površine građevne čestice za građevne čestice površine od 600 do 1000m2, zbir 300m2 i 40% površine građevne čestice iznad 1000m2 za građevne čestice površine od 1000 do 2000m2, zbir 700m2 i 50% površine građevne čestice iznad 2000m2 za građevne čestice površine iznad 2000m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja nadzemnih etaža građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina

b. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

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

a. ograde oko građevne čestice ukoliko se izvode treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.

b. ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

c. na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.5. Promet u mirovanju ovog Plana.

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

b. pomoćne građevine se grade kao prizemne građevine sa najvišom visinom (H) od 4m

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuju se

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. oblik i veličina građevinske čestice određeni su površinom namjene R3

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za (R3) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - sportsko rekreacijska igrališta (R3) nije dozvoljena gradnja sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova, te pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti

b. na površinama sportsko rekreacijske namjene - sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) od pratećih namjena navedenih u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog Plana, na zasebnim građevnim česticama omogućavaju se sljedeće namjene: zelene površine, prometne površine (interne, kolne, pješačke i biciklističke) te manje infrastrukturne građevine.

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

a. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje niti postava montažnih građevina

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. ne određuje se

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se

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

a. građevna čestica ne smije se ograđivati, osim ukoliko je to uvjetovano posebnim propisom

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

a. nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljavaju se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. oblik i veličina građevinske čestice određeni su površinom namjene IS7

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za (IS7) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar površine infrastrukture - energetski sustav IS7 planirana je gradnja trafostanice.

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

a. trafostanica se gradi kao samostojeća

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. trafostanica se gradi kao prizemnica, najviše visine (H) 4m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. određeno u poglavlju 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se

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

a. ne određuje se

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

a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. određen u poglavljima 2.1.1. Cestovni promet i 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ne određuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. ne dozvoljavaju se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

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

   a. oblik i veličina građevinske čestice određeni su površinom namjene (IS8)

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

   a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za (IS7) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar površine infrastrukture - energetski sustav (IS8) planirana je gradnja hidroforske stanice.

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

   a. ne određuje se

4. izgrađenost građevne čestice

   a. ne određuje se

5. iskoristivost građevne čestice

   a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

   a. ne određuje se

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. određeno u poglavlju 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. ne određuje se

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

    a. ne određuje se

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

    a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

    a. određen u poglavljima 2.1.1. Cestovni promet i 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovog Plana

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. ne određuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. ne dozvoljavaju se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. ne određuje se

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

   a. ne određuje se

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za (Z5) te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar površina zaštitnih zelenih površina nije dozvoljeno uređenje vodenih površina.

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

a. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje niti postava montažnih građevina

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. ne određuje se

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. ne određuje se

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se

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

a. ne određuje se

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

a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. ne određuje se

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ne određuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KPP

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

a. ne određuje se

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za kolno pješačku površinu te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar kolno-pješačkih površina nije dozvoljeno postavljanje uređenje i gradnja vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija te montažnih građevina

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

a. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje niti postava montažnih građevina

4. izgrađenost građevne čestice

a. ne određuje se

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. ne određuje se

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. ne određuje se

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuje se

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

a. ne određuje se

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

a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. ne određuje se

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. ne određuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuje se

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Prometnica

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su grafičkim prikazom, a moguće ih je odrediti i drugačije, u skladu s odredbama poglavlja 2.1.1. ovog Plana.

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za prometnu površinu te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar prometnih površina nije planirana gradnja javnih parkirališta, tramvajskih i željezničkih pruga te tramvajskih i željezničkih stajališta.

b. Pod ostalim zahvatima koji zahtijevaju smještaj u ovom prostoru smatraju se i građevine podzemne linijske infrastrukture

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

a. ne određuje se

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nisu planirane građevine koje ulaze u obračun izgrađenosti te se ista ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nisu planirane građevine koje ulaze u obračun iskoristivosti te se ista ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

a. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Poprečni profili i ostali tehnički uvjeti prometnice određeni su poglavljem 2.1.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. ne određuju se

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

a. Uređenjem treba onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

b. zeleni pojas u profilu prometnica , ukoliko se izvodi, treba urediti sadnjom autohtonih i udomaćenih vrsta.

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

a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

a. sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica , moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući kolni pristup i vođenje infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, plinoopskrba, elektroenergetska mreža i mreža elektroničkih komunikacija)

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina provodi se pod uvjetima određenima za novu gradnju, osim ako nije posebno određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. ne određuju se

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

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

a. oblik i veličina građevne čestice određeni su površinom pripadajuće namjene

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

a. namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.Namjena prostora ovog Plana za parkirališnu površinu te ovdje određenim dodatnim uvjetima i ograničenjima. Unutar parkirališnih površina nije planirana postava montažnih građevina (kiosci)

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

a. ne određuje se

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje

5. iskoristivost građevne čestice

a. ne određuje se

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. ne određuje se

7. visina i broj etaža građevine

   a. ne određuje se

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti), za poprečno parkiranje, 5,5x2,0 m za uzdužno parkiranje, a kod kosog parkiranja dimenzije su zavisne o kutu parkiranja. Dimenzije parkirališnih mjesta za ostala motorna vozila određene su odgovarajućim propisima, tehničkim pravilima i/ili standardima. Max. uzdužni i poprecni nagib parkirališta je 5,0%.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Preporuka je ovog Plana parkirališta oblikovati kao zelena parkirališta odnosno koristiti materijale koji će omogućiti veću upojnost tla.

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

    a. ne određuju se

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

    a. nesmetan pristup i kretanje mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima

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

    a. ne određuje se

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. rekonstrukcija građevina provodi se pod uvjetima određenima za novu gradnju, osim ako nije posebno određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene

1.4. Ostale odredbe

Članak 15.

(1) Pod obiteljskom kućom OB, smatra se građevina s najviše 2 stambene jedinice

(2) Pod višeobiteljskom građevinom VO2 smatra se građevina sa 2 funkcionalne jedinice od kojih je jedna poslovne ili javne i društvene namjene.

(3) Pod višeobiteljskom građevinom VO smatra se građevina s najmanje 2 , a najviše 5 funkcionalnih (stambenih, ili poslovnih ili jedinica javne i društvene namjene) jedinica.

(4) Pod višeobiteljskom građevinom VO6 smatra se građevina s najmanje 2 , a najviše 6 funkcionalnih (stambenih, ili poslovnih ili jedinica javne i društvene namjene) jedinica.

Članak 16.

(1) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, , instalacijska i revizijska okna, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu, koji su svi manje od 1 m na svakom pojedinom mjestu iznad konačno zaravnatog terena, ukopani bazeni do 100 m2, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, istaci i slični elementi istaknuti do 50 cm, dizala i slične naprave kod postojećih građevina, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada, vodne površine u svrhu uređenja okućnice dubine do 50 cm, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine.

Članak 17.

(1) Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojene zasebne prostorije niti zasebni ulaz te se može prostirati iznad najviše 40 % površine etaže.

Članak 18.

(1) Kod gradnje građevina sa kosim krovom, visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 60 cm.

(2) Unutar najviše dopuštene visine mogu se smjestiti i elementi izlaza na ravan krov pri čemu njihova površina ne smije biti veća od 20 % tlocrtne površine tog ravnog krova.

(3) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod “galerijskih” stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m.

Članak 19.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid prema važećem Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

1.4.1. Gospodarenje otpadom

Članak 20.

(1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno posebnim propisima, Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča.

(2) Na javnim površinama planirana je postava malih spremnika za sakupljanje otpada, koji moraju biti postavljeni na način da je omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju korištenje javnih površina i ne utječu na sigurnost prometa.

(3) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće kontejnere s poklopcem, uz obvezu odvojenog prikupljanja korisnog dijela komunalnog otpada.

(4) Zbrinjavanje ostalih vrsta otpada, posebice krupnog (glomaznog) komunalnog otpada i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada i proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi se u skladu s posebnim propisima i odlukama

(5) Dozvoljeno je individualno kompostiranje biorazgradivog zelenog otpada u vrtnim komposterima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. „Prometni sustav“ prikazane su postojeće i planirane prometnice u obuhvatu Plana, kao i zaštitni koridor sabirne ceste uz istočni rub obuhvata Plana..

(2) Sve prometnice unutar obuhvata Plana su u kategoriji ostalih ulica. Prometnice uz rub obuhvata - istočni i južni dio u kategoriji su sabirne ulice.

(3) Unutar zaštitnog koridora sabirne ulice uz istočni rub obuhvata, prikazanog u kartografskom prikazu br.2.1 Prometni sustav, Planom se zabranjuje gradnja građevina visokogradnje.

(4) Planom je određena ukupna širina javnoprometnih površina i načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca. Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja od rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila, a kao posljedice detaljnoga projektnog rješenja,odredit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje.

(5) Do realizacije planiranih raskrižja moguća su i druga rješenja spojeva na postojeću prometnu mrežu prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) U uličnim koridorima osigurane su površine za kolne i pješačke pristupe građevnim česticama te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova infrastrukture, a njihova točna pozicija odredit će se aktima za provedbu prostornog plana ili aktima za građenje.

(7) U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera

(8) Poprečni profil prometnice oznake 1-1 se sastoji od kolnika širine 6m, obostranog zelenog pojasa pojedinačne širine 1,5m i obostranog nogostupa pojedinačne širine 1,5m.

(9) Poprečni profil prometnice oznake 2-2 se sastoji od kolnika širine 5,5m i obostranog nogostupa pojedinačne širine 1,5m.

(10) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa

(11) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati se oko osi prometnice.

(12) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Članak 22.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom ovog Plana. Iznimno, građevne čestice mogu imati pristup sa pješačko servisne ili parkirališne površine u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana.

(2) Neposredni priključak građevne čestice na prometnu površinu Planom se dozvoljava samo sa prometnica u kategoriji ostale ulice.

(3) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka građevna čestica javne i društvene-zdravstvene namjene D3 glavni priključak na prometnu površinu ostvaruje putem dva prometna spoja sa sabirnih ulica. Južni prometni spoj je planiran u koridoru sabirne ulice. Sekundarni kolni pristup -spoj omogućen je sa sabirne ulice uz istočni rub obuhvata. Građevnoj čestici javne i društvene zdravstvene namjene Planom je omogućen i sjeverni kolni pristup sa prometnice u kategoriji ostale ulice.

(4) Prometno rješenje planiranog prometnog spoja (odvojka) na sabirnu ulicu uz južni dio obuhvata Plana odrediti će se kroz postupak izdavanja akta za provedbu Plana za predmetnu sabirnu ulicu.

(5) Kolni prilaz građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(6) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja.

(7) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana.

(8) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

(9) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran elementima postojeće izgrađene i novoplanirane prilazne javne prometne površine,

(10) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

(11) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Poreča.

(12) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtijevima sigurnosti prometa.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 23.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Grada Poreča o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu izmedu građevnog i regulacijskog pravca. Iznimno, parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na drugom mjestu unutar građevne čestice, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (oblik i veličina građevne čestice, konfiguracija terena, kolni prilaz građevnoj čestici i sl.), u skladu sa posebnim propisima i standardima.

(3) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

(4) Najmanji broj parkirnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

- postojeće obiteljske kuće i višeobiteljske građevine - 1PM na funkcionalnu jedinicu
- planirane obiteljske kuće i višeobiteljske građevine - 1,5 PM na funkcionalnu jedinicu
- trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva -1 PM na 15 m2 građevinske brutto površine građevine
- uredi, zdravstvo, igraonice, zabavni centri, diskoteke, trgovina i sl. - 1 PM na 30 m2 građevinske brutto površine građevine
- domovi za starije i slične ustanove socijalne skrbi - 1 PM na 200 m2 građevinske brutto površine građevine
- ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu) - 1 PM na 1 smještajnu jedinicu
- predškolska djelatnost - 2 PM na 1 grupu djece

(5) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u prethodnom stavku, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe tog posebnog propisa.

(6) Kada se u građevini nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz stavka 4. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevinu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno veličinama iz stavka 4. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje. Pri tome broj parkirališnih mjesta mora omogućiti smještaj vozila svih korisnika građevine: stanara, zaposlenika, pravne osobe, klijenata, posjetitelja i drugih, ovisno o namjeni građevine odnosno djelatnosti i/ili sadržaju koji se u njoj odvija.

(7) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj

(8) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu odnosno u garaži potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 24.

(1) Unutar područja obuhvata plana nema postojeće ni planirane željezničke infrastrukture

2.1.3. Pomorski promet

Članak 25.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema postojećih ni planiranih građevina i zahvata vezanih uz odvijanje pomorskog prometa

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se građevine i zahvati prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 27.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se građevine i zahvati zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 28.

(1) Trase postojeće i planirane EK mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.2.„Komunikacijski sustav“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu Planom.

(2) Razvoj EK mreže potrebno je planirati/projektirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima.

(3) Za izgradnju nepokretne EK mreže u pravilu se koristi podzemna EK kanalizacija s PVC cijevima raznih dimenzija, koja se po javnim površinama gradi do svake građevne čestice. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

(4) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(5) Unutar područja obuhvata nisu predviđene bazne stanice pokretnih mreža EK na samostojećim stupovima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 29.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se građevine i zahvati sustava vaza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 30.

(1) Planom se predviđa plinofikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Poreča i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(2) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(3) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(4) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

(5) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetlačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(6) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(7) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevine
- podzemne građevine i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

(8) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

(9) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(10) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

(11) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

(12) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površni. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 bara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filtar

(13) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 31.

(1) Planira se srednjenaponska 10(20) kV i niskonaponska 0,4 kV kabelska elektroopskrbna mreža te kabelska mreža javne rasvjete. Mreža elektroopskrbe gradi se do svake građevne čestice.

(2) Trase i lokacije postojeće i planirane mreže elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. „Energetski sustav“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu Planom.

Članak 32.

(1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- sve nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama.Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm2 ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova

Članak 33.

(1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvodit će se u skladu s projektiranim rješenjima ulica. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica te kolno pješačkih površina unutar granice obuhvata UPU-a. Rješenje javne rasvjete potrebno je planirati u skladu s normom HRN EN 13201

(2) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu će se primijenit zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).

(3) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica kao i ostale vanjske rasvjete primijeniti će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 34.

(1) Trase i lokacije postojeće i planirane mreže vodoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu Planom.

(2) Planira se prstenast sustav vodoopskrbe, uz izradu podstanice kako bi se osigurao dovoljan dotok iz dva smjera kao i kvalitetna protupožarna zaštitu cijele zone. Vodoopskrbna podstanica se osim na lokaciji prikazanoj u grafičkom dijelu Plana može planirati i u zonama rekreacijske namjene ukoliko se tako utvrdi idejnim rješenjem vodoopskrbe šire zone.

(3) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(4) Zaštitni koridor planiranih cjevovoda ima ukupnu širinu od 6m.

(5) Unutar koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(6) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima. Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja

nadležnog komunalnog trgovačkog društva, uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 35.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta i na njemu nema registriranih vodotoka. Područje obuhvata Plana je dio jadranskog vodnog područja i predstavlja zaštićeno područje vode za ljudsku potrošnju tj. osjetljivo područje.

(2) Na području obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, odnosno planira se izgradnja mreže javnih kanala u kolnicima planiranih prometnica odvojeno za prihvat sanitarnih voda, te gradnja posebnog sustava za prihvat oborinske odvodnje s prometnih površina.

(3) Trase i lokacije postojeće i planirane mreže odvodnje prikazane su na kartografskom prikazu 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ i predstavljaju idejno urbanističko rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz projektnu dokumentaciju. Ukoliko se detaljnijom razradom temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže, moguća su i odstupanja, ako ne narušavaju opću koncepciju predviđenu Planom.

(4) Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom cjevovoda od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju.

(5) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. Predviđa se spoj na postojeću sanitarnu i oborinsku odvodnju.

(6) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradnja građevina izlaznog kapaciteta do 20 ES-a moguća je priključkom otpadnih voda na sabirnu jamu do izgradnje sustava odvodnje.

(7) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(8) Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m2 potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročistiti putem separatora te ih je potom moguće koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i aktom za provedbu plana.

(9) Krovne oborinske vode je potrebno zbrinuti unutar građevne čestice.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

(1) na području obuhvata Plana nema registriranih vodotoka.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 37.

(1) Građevine melioracijske odvodnje ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 39.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine)u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo – Konzervatorski odjel.

(3) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

(4) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom

3.1.3. Krajobraz

Članak 40.

(1) Ne planiraju se posebne mjere vezane uz krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 41.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan ekološke mreže Natura 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 42.

(1) Teren na području obuhvata Plana je u blagom padu i nema velike opasnosti od erozije.

(2) Zaštitu od erozije i štetnog zbijanja tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina te zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(3) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

3.2.2. Vode i more

Članak 43.

(1) Obuhvat Plana dijelom se nalazi se u zaštićenom obalnom području mora (ZOP). Mjere zaštite određene su zakonskom regulativom.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 44.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja (zaštitnih i sigurnosnih zona građevina obrane, posebnih režima ostalih građevina,ili područja u sustavu zelene infrastrukture određenih planom šireg područja).

3.2.3.1. Buka

Članak 45.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.

(3) Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

(6) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

3.2.3.2. Požar

Članak 46.

(1) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći, planiranje vatrogasnih pristupa tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed,
- planiranje slijepih vatrogasnih pristupa tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed , a dužih od 100 metara tako, da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila.

(2) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

(1) Planom se ne propisuju posebne zone, mjere i ograničenja vezana uz smanjenje onečišćenja zraka.

(2) Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja (zona istraživanja i eksploataciji mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda, podzemnog skladištenja plina ili trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida, deponija mineralnih sirovina državnog značaja, područja znanstvenog istraživanja na moru i ribolovnih područja).

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (posebnih mjera sanacije).

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.