REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA VELIKO TRGOVIŠĆE

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Veliko Trgovišće

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 gospodarske zone Veliko Trgovišće (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 16/2025, 18/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 06.11.2026. do zaključno s danom 16.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 06.11.2026. godine do 16.11.2026. godine, na lokaciji: Općina Veliko Trgovišće, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2, Veliko Trgovišće, 8-13 sati	dana 10.11.2026. godine, na lokaciji: Centar za kulturu dr. Franjo Tuđman, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 5, Veliko Trgovišće, 13:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Veliko Trgovišće Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA Petra Lovrečić Lončar mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Veliko Trgovišće Općinsko vijeće	PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Štefica Kukulja
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Ines Kotula mag.ing.arch.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) 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) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

(4) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

- K2-1

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. K2-1: Kulturna namjena

(5) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

- K3-1

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

(6) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

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

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

(7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- I1-1, I1-2, i1-4

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. I1-1, I1-1, I1-2, I1-2, i1-4: Boravak osoblja/zaposlenih

(8) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(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) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- I1-1
- I1-2
- I1-3
- I1-4
- K1-1
- K2-1
- K3-1
- KS2-1
- S4-1
- PP-1
- IS2-1
- V1-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevine.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji i građevine poslovne, komunalno servisne i uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično) te sadržaji i građevine za boravak osoblja/zaposlenih. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, kao i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

e. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene ili građevinu prateće namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica, svlačionica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevine.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji i građevine poslovne, komunalno servisne i uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), boravak osoblja/zaposlenih. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, kao i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

e. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene ili građevinu prateće namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica, svlačionica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 16,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 16,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

   b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

   c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

    a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

    b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

    c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

    d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

    e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

    f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

    a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

    a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

    b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 3000 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta i recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, te skladišne i servisne površine i građevine.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji i građevine poslovne, komunalno servisne i uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, kao i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

e. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene ili građevinu prateće namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica, svlačionica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 16,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 16,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-4

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 10000 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta i recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, te skladišne i servisne površine i građevine.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji i građevine poslovne, komunalno servisne i uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), boravak osoblja/zaposlenih. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, kao i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

e. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene ili građevinu prateće namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica, svlačionica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 16,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 16,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku

izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je poslovna namjena – uslužna (K1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

d. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini,

više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti uredske, trgovačke, uključujući i trgovačke i „outlet“ centre prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji i građevine kulturne namjene. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), zelene površine, prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

e. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina

druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 16,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 16,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 10000 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je poslovna namjena – logističko-distribucijski centar (K3).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti skladišta, servisi i ostali prostor vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.), zelene površine, prometne površine (parkirališta, garaže, pješačke staze) te infrastrukturne površine i građevine (trafostanice, kanali melioracijske odvodnje i drugo).

e. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene ili građevinu prateće namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica i sl.

f. Na građevnoj čestici moguće je graditi željezničku prugu za posebni promet (industrijski kolosijek) u skladu s kartografskim prikazom 2.1. Prometni sustav.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se jednako za glavne građevine primarne namjene i građevine prateće namjene.

c. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

d. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

e. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

f. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

g. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 16,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 16,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2).

b. Glavna građevina primarne namjene može biti reciklažno dvorište namijenjeno odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu.

c. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, spremišta, nadstrešnica, portirnica i sl.

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine (koja može biti i složena građevina prema posebnom propisu) te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina druge namjene.

b. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

c. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

d. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

e. Udaljenost gradivog dijela od jedne bočne granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 m (vatrogasni koridor), a od ostalih najmanje 3,0 m.

f. Međusobni razmak građevina treba biti usklađen s protupožarnim propisima te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti te ne može biti manja od visine pročelja, odnosno ukupne visine na zabatu strane okrenute drugoj građevini, više građevine, ali ne manje od 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva.

b. Kod izgradnje viših dijelova građevine (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom višeg dijela građevine je do 10% ukupnog zemljišta pod građevinom svih građevina na građevnoj čestici.

c. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne propisuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 15% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski pojasi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

c. Građevne čestice se moraju ograditi. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,5 m, ako su neprovidne.

d. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

e. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

f. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

b. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

c. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

d. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih septičkih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m2, a najveća površina jednaka je površini područja pravila provedbe.

b. Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 15,0 m, a najveća širina se ne određuje.

c. Oblik građevne čestice treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinski pravac.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S4).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti građevine stambene i stambeno-poslovne namjene. Stambene i stambeno poslovne građevine su obiteljske građevine koje sadrže najviše tri stambene jedinice.

c. Kao sekundarna namjena mogu se planirati sadržaji javne i društvene i poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u glavnu građevinu ili prateće građevine druge namjene na građevnoj čestici s glavnom građevinom. Ne mogu se graditi bez i prije glavne građevine primarne namjene i njihov udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

d. Na građevnoj čestici, uz glavnu građevinu primarne namjene, moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl. te pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

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

a. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne glavne građevine te uz nju jednu ili više pomoćnih i/ili pratećih građevina druge namjene.

b. Sve građevine grade se kao slobodnostojeće.

c. Gradivi dio građevne čestice, u koji se smještaju sve građevine na građevnoj čestici, određen je minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijske linije te minimalnom udaljenošću građevina od ostalih granica građevne čestice.

d. Građevinski pravac mora od regulacijske linije biti udaljen najmanje 5,0 m.

e. Građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od ostalih granica građevne čestice. Udaljenost od nasuprotne bočne granice građevne čestice u tom slučaju ne može biti manja od 5,0 m. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

f. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 5 m, odnosno, može biti manji ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća i najmanja građevinska (bruto) površina građevina brojčano se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina (H) može biti najviše 9,5 m.

b. Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne i jedna podzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevinski materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

b. Moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

c. Krovišta mogu biti kosa: jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna, te ravna.

d. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ili drvenih konstrukcija istih jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, te postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 50 % dužine krovne plohe.

e. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

f. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjivanje ravnih i kosih krovova, te pokrov drugim tradicijskim materijalima (slama, drvo), limeni pokrovi preporučaju se u tamnijim nijansama crvene ili smeđe boje.

g. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

h. Nije dozvoljena uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

i. Pristup potkrovlju moguć je izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

b. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

c. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

d. U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili građevine obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

e. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu i na ostalim granicama građevne čestice, najveće visine 1,5 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

f. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.

g. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s poglavljem 2.1.1. Cestovni promet, ovih Odredbi za provedbu.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad u skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora imati izravan prilaz, širine najmanje 3,5 m na već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine određene ovim Planom ili na buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola u skladu s ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 5,0 m, a mogu imati jednu nadzemnu etažu.

b. Na istoj građevinskoj čestici pomoćne građevine mogu se graditi uz stambene na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih ili kao slobodnostojeće građevine.

c. Udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 2,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 7,0 m, a mogu imati dvije nadzemne etaže.

b. Smještaj pratećih građevina druge namjene na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

Članak 13.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice odredit će se u postupku provedbe plana na temelju projektne dokumentacije.

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

a. Primarna namjena područja je prometna površina (PP).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti javne prometne površine, koje sadrže elemente načelno određene karakterističnim presjecima iz priloga kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

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

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice odredit će se u postupku provedbe plana na temelju projektne dokumentacije.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti željeznička pruga za međunarodni i/ili regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom i drugih željezničkih građevina državnog i regionalnog značaja, u skladu s potrebama i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 16.

(1) Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 17.

(1) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na sljedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,

- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu,

- prije upuštanja u recipijent sve otpadne vode moraju proći kroz pročišćivač otpadnih voda.

1.4.2. Mjere civilne zaštite

Članak 18.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva unutar obuhvata Plana osigurati sklanjanjem u zaklonima i podrumima te postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje, kao i prilagođavanjem podrumskih prostorija planiranih građevina.

1.4.3. Mjere posebne zaštite

Članak 19.

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

(2) Za područje Općine Veliko Trgovišće donesena je Procjena rizika od velikih nesreća u skladu s kojom se trebaju provoditi mjere zaštite od epidemija i pandemija, ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, tuča, mraz, suša), poplave izazvane izlijevanjem kopnenih vodnih tijela, potresa, klizišta, tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima (industrijska nesreća).

1.4.4. Mjere zaštite od požara

Članak 20.

(1) U cilju zaštite od požara, planira se izgradnja hidrantske mreže u obuhvatu Plana.

(2) Prometnice je potrebno projektirati na način da se ispune odredbe važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(3) Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan važećim Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(4) Trase plinskih instalacija predvidjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW.

(5) Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje.

1.4.5. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 21.

(1) Infrastrukturni sustavi obuhvaćaju prometni sustav, vodnogospodarski sustav i energetski sustav i s njima povezanu opremu i građevine.

(2) Planom je definirana komunalna infrastrukturna mreža kao podloga za njenu izgradnju, a konačni elementi infrastrukture utvrdit će se temeljem detaljnije projektne dokumentacije, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine infrastrukture, te potrebama potrošača.

(3) Infrastrukturne vodove (komunalne infrastrukture) potrebno je u pravilu voditi cestovnim koridorima, u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica. Dionice postojećih infrastrukturnih sustava koji prolaze van koridora cestovne mreže, u pravilu je potrebno izmjestiti unutar površine postojećih / planiranih ulica ako za to postoje prostorne mogućnosti, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s trasama planiranim u Planu.

(5) Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine infrastrukturne mreže.

(6) Ako planirani infrastrukturni vod prolazi građevinskim područjem kroz česticu na kojoj je prema namjeni površina moguća izgradnja građevina koje nisu infrastruktura, tada se planirani infrastrukturni vod smještava i gradi u rubnom dijelu čestice, ako je to moguće.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana se nalaze nerazvrstane ceste u sustavu Općine Veliko Trgovišće, odnosno prometnice lokalnog značaja.

(2) Planom se predviđa podjela ulične mreže unutar obuhvata Plana na:

- Glavna prometnica;
- Sabirna prometnica;
- Ostala prometnica;
- Kolno-pješačka površina.

(3) Ovim Planom, unutar prometnih površina, određena je mogućnost za gradnju i uređenje ulica, raskrižja, javnih prometnih površina, parkirališta i garaža.

(4) Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektno tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

(5) Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i posebnih propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta, stajališta autobusa, nadstrešnice i sl.).

(6) Željezničko cestovni prijelazi u nivou se u budućnosti planiraju zatvoriti, a promet će se preusmjeriti na denivelirane prijelaze planirane na prometnicama GP-2 i SP-2 (izvan obuhvata Plana).

Članak 23.

(1) Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 7,0 m.

(2) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

(3) Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka, nogostup minimalne širine 5,0 m.

(4) Ulice sa «slijepim» završecima trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

(5) Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.

(6) Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

(7) Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

(8) Postojeća prometna površina koja se ne može urediti s gabaritima u prethodno navedenim stavcima zbog ograničenih prostornih mogućnosti (postojeća izgradnja) se predviđa kao kolno-pješačka površina minimalne širine 4,5 metara.

Članak 24.

(1) Spoj građevnih čestica izvodi se na jednu od postojećih ili planiranih prometnica koje su definirane u grafičkom dijelu ovog Plana.

(2) U slučaju da je građevna čestica omeđena s više prometnih površina odnosno prometnica, spoj na prometnu mrežu ostvaruje se preko prometnice nižeg ranga.

Članak 25.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice za svaku pojedinu građevinu, prema normativima u ovisnosti o namjeni sadržaja, a prema sljedećem kriteriju:

- Stanovanje - 1 PGM za svaku stambenu jedinicu;
- Trgovački (maloprodaja) - 1 PGM na 25 m² bruto površine;
- Robne kuće, trgovački centri - 1 PGM na 25 m² bruto površine;
- Poslovne zgrade, uredi, agencije - 1 PGM na 0,4 zaposleni;
- Skladišta i proizvodne građevine - 1 PGM na 0,2 zaposleni;
- Servisi i obrt - 1 PGM na 0,3 zaposleni;
- Ugostiteljstvo - 1 PGM na 3 sjedeća mjesta;

(2) Dimenzije parkirnih / garažnih mjesta određene su posebnim propisom ovisno o njihovoj izvedbi (poprečno, uzdužno, koso,...).

(3) Postojeće parkirališna i garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno ili garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice u skladu s ovim Planom.

Članak 26.

(1) Prometne površine za pješački i biciklistički promet može se graditi kao:

- pješačku stazu, odvojenu od kolnika;
- biciklističku stazu (odvojenu od kolnika) u okviru nove javne ceste i rekonstrukcije postojeće, a ako za to ne postoje prostorne mogućnosti kao biciklističku traku (dio kolnika namijenjen za promet biciklima);
- pješačko - biciklističku stazu (odvojenu od kolnika);

- biciklističku cestu ili put (odvojeno od javne ceste).

(2) Minimalna širina izdvojene pješačke površine iznosi 1,2 metara.

(3) Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

(4) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, prolazi i šetališta.

(5) Pješačka zona uredit će se u okviru javnog parka i sportsko-rekreacijskog sadržaja.

(6) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

(7) Ako se postojeća pješačka staza ili put uklanjaju radi izgradnje zgrade, pješačku stazu je potrebno izmjestiti na rub granice zahvata odnosno katastarske čestice.

(8) Uvjeti projektiranja i izvođenja biciklističke infrastrukture (dimenzije staza i traka, radijusi, parkirališna mjesta,...) definirani su posebnim propisom.

(9) Biciklističku infrastrukturu moguće je opremiti s punionicama za punjenje električnih bicikla.

Članak 27.

(1) Na svim površinama, neovisno o primarnoj namjeni, dopuštena je realizacija pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Minimalna širina staze iz stavka (1) iznosi 2,5 metra.

(3) U slučaju postojećih staza unutar obuhvata Plana, tijekom uređenja zemljišta obvezno je:

- zadržati postojeću stazu (moguće izmještanje na rub čestice osnovne namjene), a kako bi se održao kontinuitet iste,

- urediti je na način da se osigura njezina funkcionalnost i sigurnost.

(4) Površine na kojima se uređuju pješačke i biciklističke staze potrebno je komunalno opremiti, i to najmanje:

- javnom rasvjetom,

- klupama za odmor,

- koševima za otpad,

- te drugim sadržajima primjerene urbane opreme, sukladno potrebama i standardima uređenja javnih površina.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 28.

(1) Zapadnim rubom obuhvata Plana prolazi postojeća željeznička pruga (R201 - Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec).

(2) Sama trasa postojeće željezničke pruge ne ulazi u obuhvat UPU-a no područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pružnog pojasa. Zaštitni pružni pojas (zaštitni prostor pruge) je dio zemljišta koje se nalazi uz željezničke pruge i iznosi 100 metara mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, uključujući i pripadajući zračni prostor. Zbog smještaja u zaštitnom pružnom pojasu, u postupku izdavanja lokacijskih i ostalih akata potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost Hrvatskih željeznica za gradnju, rekonstrukciju, uređenje i upotrebu zemljišta.

Članak 29.

(1) U sklopu zone Planom se dopušta izgradnja industrijskog kolosijeka, a kako je određeno Planom šireg područja, koji se može spojiti u razini postojećeg željezničkog kolodvora lociranog izvan obuhvata Plana.

(2) Potrebna širina koridora za planirani kolosijek iznosi 5 metara, a kolosijek je potrebno realizirati na način da se omogući eventualno produljenje za daljnje širenje zone.

(3) Pri projektiranju, građenju, rekonstrukciji, obnovi, održavanju i uporabi željezničkih infrastrukturnih podsustava odnosno njihovih sastavnih dijelova na industrijskim i drugim željezničkim kolosijecima koji nisu javno dobro u općoj uporabi, a priključuju se na željezničke pruge, moraju se poštivati tehnički, tehnološki, funkcionalni i sigurnosni uvjeti u smislu međuovisnosti i tehničko-tehnološkoga jedinstva.

(4) Planirana izgradnja industrijskog kolosijeka za potrebe gospodarske zone treba biti tako planirana na način da moraju biti zadovoljeni osnovni zahtjevi koji se odnose na: sigurnost, pouzdanost i raspoloživost, zaštitu zdravlja, zaštitu okoliša i tehničku usklađenost, a samo priključivanje industrijskih i drugih željezničkih kolosijeka koji nisu javno dobro u općoj uporabi na željezničku prugu izvodi se južno od kolodvora.

(5) Za industrijske i druge željezničke kolosijeke koji nisu javno dobro u općoj uporabi, a priključuju se na željezničke pruge, dodatne posebne uvjete za siguran tijek željezničkoga prometa kojima moraju udovoljavati, određuje upravitelj infrastrukture. Potrebno je izraditi prometno-tehnološki elaborat kojim se određuju potrebni tehnički kapaciteti za predviđene količine prijevoza te prometno-tehnološki uvjeti za nesmetan prihvat željezničkih vozila sa željezničke pruge na industrijski kolosijek i obratno, u ovisnosti o organizacijskim i prometnim kapacitetima željezničke pruge odnosno priključnog službenog mjesta.

(6) Sukladno važećim posebnim propisima, u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe korisnika prostora) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Plana nema prometa na unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 32.

(1) Na području obuhvata Plana nema zračnog prometa.

Članak 33.

(1)) Zbog neposredne blizine aerodroma Zabok/Gubaševo, potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo (CAA) prilikom projektiranja novih i rekonstrukcije postojećih građevina unutar obuhvata Plana.

(2) Građevine i oprema čija je planirana nadmorska visina veća ili jednaka 30 metara iznad nadmorske visine praga aerodroma Zabok/Gubaševo, odnosno građevine koje se predviđaju graditi ili postavljati izvan kružne površine polumjera 4 km od središnje točke uzletno-sletne staze aerodroma, podliježu ishođenju suglasnosti od strane nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Nadzemni električni vodovi, žica i kabeli koji prelaze korita rijeka, doline ili autoceste, a čija je visina ≥ 30 metara iznad tla ili vode, te ostali uređaji i oprema čija je planirana nadmorska visina visine ≥ 50 metara iznad nadmorske visine praga aerodroma Zabok/Gubaševo, podliježu ishođenju suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela potrebno je ishoditi i u slučaju:

- razvoja ili promjene u korištenju zemljišta koje može uzrokovati stvaranje turbulencije opasne za operacije zrakoplova.

- postavljanja prepreka koje mogu uzrokovati stvaranje turbulencije, korištenje opasnih/zbunjujućih/zavaravajućih svjetala, korištenje velikih, visoko reflektirajućih površina, korištenje izvora nevidljivog zračenja ili prisutnost pokretnih ili nepokretnih objekata koji mogu

ometati rad zrakoplovnih komunikacijskih, navigacijskih i nadzornih sustava.

- uređenja i intervencija na područja koja mogu potaknuti aktivnosti divljih životinja koje mogu dovesti operacije zrakoplova u opasnost.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 34.

(1) Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(2) Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a ulice s užim profilom ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

(3) Planom se utvrđuje trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama posebnog propisa.

(4) Uz planirane trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina, poput vanjskih kabinet - ormarića, za smještaj elektroničke komunikacijske opreme (EKO) radi uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora/rekonfiguracije mreže.

Članak 35.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema mreže pokretnih komunikacija, prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(2) Cijeli obuhvat Plana se nalazi u zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže).

(3) Nova EKI za pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom.

(4) Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(5) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(6) Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i građevine za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(7) Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nema infrastrukturnih sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 37.

(1) Planirani distributivni plinovod smješta se unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi za lokalni distributivni plinovod moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara.

(2) Svi planirani plinovodi unutar obuhvata Plana polažu se podzemno. Plinovod se načelno polaže u kolnik ceste ili prostor nogostupa.

(3) Gradnja plinoopskrbne infrastrukture definirana je posebnim propisom.

(4) Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom.

(5) Do izgradnje distributivne mreže prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 38.

(1) Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem.

(2) Sve planirane trafostanice 10(20)kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

(3) Lokacije trafostanica moraju imati osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih građevina.

(4) Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(5) Za svaku trafostanicu treba osigurati građevinsku česticu minimum površine 40 m².

(6) Minimalna udaljenost građevine trafostanice od granica susjednih građevinskih čestica treba iznositi 1,5 m a od regulacijske linije 3,0 m.

(7) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4×25 mm.

(8) Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

(9) Ako se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu koja premašuje broj i kapacitete planiranih trafostanica, lokacija za nove (dodatne) trafostanice osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

Članak 39.

(1) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih elektroenergetskih vodova treba biti u skladu uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

(2) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kabelskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni, ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kabelskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim građevnim česticama.

(3) Prilikom izgradnje prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.

(4) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana.

Članak 40.

(1) Zaštitni koridori za srednjenaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 20 KV - 4 m;
- za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 m.

Članak 41.

(1) Pri projektiranju, gradnji, održavanju i rekonstrukciji javne rasvjete koja se odobrava prema zakonu kojim se uređuje građenje moraju se projektom rasvjete odabrati takva tehnička rješenja kojima se osigurava energetska učinkovitost, izvedba sukladno važećim normama iz područja rasvjete, propisano upravljanje rasvjetom i vrijednostima definiranim posebnim propisom.

(2) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(3) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

(4) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 42.

(1) Omogućuje se ugradnja solarnih fotonaponskih panela, kao manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), koji se mogu koristiti za svu potrebnu opskrbu električnom energijom.

(2) Solarni fotonaponski paneli mogu se postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(3) Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda ili zraka.

(4) Uvjeti i način izvođenja odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 43.

(1) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od rubnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice.

(2) Projektiranje javnog i internog vodoopskrbnog sustava vrši se u skladu s "Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga" tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine.

(3) Dimenzioniranje vodoopskrbne mreže odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije, odnosno provedbom ovog Plana.

(4) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(5) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s posebnim propisom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 44.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda se planira kao razdjelni, odnosno, zbrinjavanje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda se planira odvojeno.

(2) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije, odnosno provedbom ovog Plana.

(3) Javnu mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 45.

(1) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (industrijskih) zona treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda, a prema posebnom propisu.

(3) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici koja usmjerava otpadne vode u planirani pročistač otpadnih voda.

(4) Planom se utvrđuje obveza ishođenje vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode".

Članak 46.

(1) Oborinske vode s javnih površina prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

(2) Odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda pojedine građevne čestice provodi se na individualnoj razini, u skladu s očekivanim količinama oborinskih voda, procjeni njihove onečišćenosti, prisutnim prostornim, topografskim, geološkim i imovinsko-pravnim odnosima kao i drugim uvjetima.

(3) Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta iznad 10 parkirališnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročistiti pomoću odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda (separator ili više njih te drugi sustavi).

(4) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

(5) Dopušta se sakupljanje, spremanje i eventualni tretman oborinskih voda radi njihove uporabe za zalijevanje zelenila i zelenih površina, te za druge svrhe.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 47.

(1) Područjem obuhvata Plana prolazi "Klaonički potok" čije obale će se urediti prema uvjetima nadležnog tijela, a dalje utječe u Rijeku Krapinu (izvan obuhvata Plana).

(2) Za planirane zahvate, projektnom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 48.

(1) Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče s vodotocima/kanalima (odteretnim, lateralnim) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

(2) Kada se provedbom ovog Plana oprema i uređuje građevinska čestica za gradnju, ne smije se negativno utjecati na kanale (oborinske, melioracijske kanale) na način da se ne smanjuje

protočnost istih.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 49.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode.

Članak 50.

(1) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 51.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena niti preventivno zaštićena kulturna dobra.

Članak 52.

(1) S obzirom da je područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Veliko Trgovišće arheološki potpuno neistraženo, treba uzeti u obzir mogućnost pojave arheoloških nalaza pri izvođenju zemljanih radova. S tim u vezi, potreban je pojačan oprez prilikom izvođenja svih zemljanih radova u sklopu buduće izgradnje i uređenja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 53.

(1) Unutar područja obuhvata ne postoje vrijedni dijelovi krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 54.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se na području ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 55.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi unutar područja očekivanog intenziteta potresa od VIII° prema MCS ljestvici.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Prometnice unutar gospodarske zone moraju biti projektirane tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(4) Prilikom rekonstrukcije starih građevina koje nisu izgrađene prema protupotresnim propisima, potrebno je statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje te predvidjeti detaljnije mjere zaštite

3.2.2. Vode i more

Članak 56.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se na području opasnosti od poplava.

(2) Oborinske vode na području obuhvata Plana odvode se cestovnim i melioracijskim kanalima te drenažnim sustavom.

(3) Kod evakuacije oborinskih voda s područja obuhvata Plana dominantnu ulogu imaju vode koje se slijevaju s krovnih površina, čvrstih površina unutar građevnih čestica te javnih prometnih površina.

(4) Građevine se moraju graditi od čvrstog materijala tako da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(5) Površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već se moraju uređivati kao ulice, trgovi, zelene i druge slobodne površine, kako bi voda mogla proteći površinski bez značajnijih posljedica u iznimnim uvjetima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 57.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u kružnoj površini radijusa 4,0 km oko središnje točke uzletno-sletne staze aerodroma Zabok/Gubaševo, stoga je potrebno ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja građevina, uređaja i opreme kojima je visina veća ili jednaka 30,0 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

(2) Također, od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo je potrebno ishoditi mišljenje na planiranje djelatnosti i korištenje zemljišta u blizini aerodroma, u slučajevima:

- razvoja ili promjene u korištenju zemljišta,
- postavljanja prepreka koje mogu uzrokovati stvaranje turbulencije opasne za operacije zrakoplova,
- korištenja opasnih, zbunjujućih i zavaravajućih svjetala koja mogu ugroziti sigurnost zrakoplova,
- korištenja velikih i visoko reflektirajućih površina koje mogu prouzročiti zaslijepljenost,
- korištenja izvora nevidljivog zračenja ili prisutnosti pokretnih ili nepokretnih objekata koji mogu ometati ili negativno utjecati na učinkovitost zrakoplovnih komunikacijskih, navigacijskih i nadzornih sustava i
- planiranja područja koja mogu potaknuti aktivnosti divljih životinja koje mogu dovesti operacije zrakoplova u opasnost.

3.2.4. Zrak

Članak 58.

(1) Oko izvora onečišćenja zraka podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 59.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 60.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, 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.