

REPUBLIKA HRVATSKA POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA, OPĆINA VELIKA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja naselja Velika	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Velika (Službeno glasilo Općine Velika broj 6/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provođena je od 31.03.2026. do zaključno s danom 15.04.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 21.07.2026. do zaključno s danom 29.07.2026.	
Javni uvid: od 21.07.2026. godine do 29.07.2026. godine, na lokaciji: Općina Velika, Trg bana Josipa Jelačića 34, Velika, 8:00 - 14:00 sati svakim radnim danom	Javno izlaganje: dana 27.07.2026. godine, na lokaciji: Općina Velika, Trg bana Josipa Jelačića 34, Velika - Općinska vijećnica, 9:00
Nositelj izrade prostornog plana: Požeško-slavonska županija, Općina Velika Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Ivana Soukup dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Požeško-slavonska županija, Općina Velika Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA Eva Sakoman Štetić
Stručni izrađivač prostornog plana: CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb, Odranska ulica 2 OIB: 93952250728	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.
Stručni tim: mr. sc. Zrinka Tadić, dipl. ing. arh. dr. sc. Domagoj Hruška	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- 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) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) 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 (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

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

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

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

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

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. učenički domovi,
 - b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
 - c. znanstveno-istraživački centar,
 - d. zelene površine,
 - e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
 - f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. vjerskih građevina,
 - b. redovničkih kompleksa,
 - c. svetišta,
 - d. pastoralnog centra,
 - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. predškolske ustanove,
 - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - c. zelene površine,
 - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(10) 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.

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

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 plovni objekata),
- d. infrastruktura.

(12) 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.

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

- I1-1, I1-10, I1-11, I1-12, I1-13, I1-14, I1-2, I1-3, I1-4, I1-5, I1-6, I1-7, I1-8, I1-9

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 (bioplinско 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 plovniha objekata),

g. infrastruktura.

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

a. I1-1, I1-10, I1-2, I1-3, I1-4, I1-5, I1-6, I1-7, I1-8, I1-9: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

b. I1-11, I1-12, I1-13, I1-14: Sekundarne namjene nisu odabrane

(14) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(15) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

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

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

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

c. uređenje plaža.

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

a. zelene površine,

- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(16) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(19) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

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

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje

cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(20) 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.

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

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(22) 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.

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

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

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zaštitnih zelenih površina,
 - c. nadstrešnica,
 - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(26) 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:

- S4-a
- S4-b
- S5
- D
- T1
- T3
- K
- KS2
- I1-a
- I1-b
- R2
- Z1
- Z5
- Gr

- IS

- V1

Članak 4.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje za: slobodnostojeće građevine 300 m², poluugrađene građevine 250 m² i ugrađene građevine 200 m².

b. Kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, površina građevne čestice može se utvrditi i drugačije.

c. Površina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine, na način da se omoguću njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

d. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.

e. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice, kao i kada se vrtić gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, površina iz prethodne podtočke može biti i manja, ukoliko to dozvoljava važeći posebni propis iz segmenta pedagoških standarda.

f. Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene ne može biti manja od 1.000 m² ni veća od 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine poljoprivredne namjene mogu biti i drugačije.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice).

c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi građevine poljoprivredne i poslovne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

d. Iznimno, ako je postojeća obiteljska stambena građevina zaštićena sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara (ili je ovim Planom utvrđena kao osobito vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti izgradnja dviju obiteljskih stambenih građevina, uz uvjet da se zaštićena (odnosno osobito vrijedna) građevina očuva u izvornom obliku.

e. U sklopu obiteljskih stambenih građevina mogu se nalaziti poslovni sadržaji čiste i tihe djelatnosti, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

f. Građevina poslovne namjene može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama i koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom), što uključuje i: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja te drugi sadržaji koji ispunjavaju navedene uvjete.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.); ugostiteljski

objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub; vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti; ljekarne i liječničke ordinacije; poljoprivredne ljekarne: uredi; skladišta do 50,0 m² bruto građevinske površine; sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama te namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za odgovarajući provedbeni akt, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

h. Pod ugostiteljskim objektima iz prethodne podtočke smatraju se i objekti u domaćinstvu, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Najveći kapacitet određenog objekta u domaćinstvu određen je propisom koji uređuje načine i uvjete obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

i. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici, smatraju se građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

j. Pod pomoćnim građevinama, osim građevina nabrojanih u odjeljku 1.1. Namjena prostora, podrazumijevaju se i: drvarnice, zimske terase/vrtovi, sunčani kolektori i fotonaponske ćelije, podzemni i nadzemni spremnici goriva i slične građevine koje su u funkciji građevine na čijoj čestici se nalaze.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 50,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

c. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3,0 m.

d. Iznimno od prethodne podtočke, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

e. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

f. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

g. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

h. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

i. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prisanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

j. Kod gradnje dječjeg vrtića i jaslica mora se osigurati nesmetana insolacija prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića i jaslica od njih udaljene min. tri (3) njihove visine.

k. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, odstupanje od ovog pravila moguće je ako se tereni planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

l. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obvezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevinski pravac.

m. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.

n. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene gradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,6 za ugrađene građevine. Iznimno, za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 250 m², na kojima se gradi ugrađena građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

b. Ako je postojeća građevna čestica obiteljske stambene gradnje dubine veće od 100 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio građevne čestice dubine 100 m.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,6.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice na kojima se gradi ambulanta ili dječji vrtić utvrđuje se kao u podtočki a. ove točke.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice (kig) za gradnju garaža je 1,0.

f. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljske stambene građevine iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (H_{uk}) 12,0 m.

b. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine javne i društvene namjene iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemnih etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučena etaža), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (H_{uk}) 15,0 m.

d. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje i potkrovlje), pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

e. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).
- b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, kojom se smatra ulični koridor najmanje širine propisane u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
- e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
- f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.
- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanog u točki 4. ovog stavka. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati isključivo za podrum, potkrovlje ili uvučeni kat, pri čemu se moraju poštivati svi ostali uvjeti ovih Odredbi.
- d. Kod gradnje zamjenske građevine, ako nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke 1. ovog stavka, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog, ali ne veći od postojećeg.
- e. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- f. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se

rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

g. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava broj stambenih jedinica, potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s normativima propisanim ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.

b. Na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.

c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

d. Iznimno, odredbe prethodnih dviju podtočki ne odnose se na gradnju garaža te ljetnih i zimskih terasa/vrtova uz ugostiteljske i javne građevine, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

e. Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, građevina javne i društvene namjene, građevina poljoprivredne proizvodnje i građevina poslovne namjene određuje se posebnim propisom, ali ne smije biti manja od 10,0 m. Udaljenost pčelinjaka od dvorišne međe određuje se prema posebnom propisu.

f. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje). Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4,0 m, a ukupna visina (Huk) 6,0 m.

g. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) pomoćne građevine koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među.

h. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

i. Najveća dopuštena površina zemljišta pod sunčanim kolektorima i/ili fotonaponskim ćelijama te drugom potrebnom opremom, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti najviše onoliko kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi 300 m² bruto.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi tri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna etaža (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat) ili tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat). Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m, a ukupna visina (Huk) 9,0 m.

c. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije, visina zida koji se nalazi na međi građevine poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti najviše 4,5 m, mjereno od kote konačno uređenog terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

d. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije. Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 5.

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

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 300 m², poluugrađene građevine 250 m² i ugrađene građevine 200 m².
 - b. Kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, površina građevne čestice može se utvrditi i drugačije.
 - c. Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu
 - d. Zasebna građevna čestica na kojoj se može graditi garaža uz višestambenu građevinu ne može imati površinu manju od 15,0 x 5,0 m, niti regulacijsku liniju kraću od 3,0 m.
 - e. Površina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje, i sukladno posebnim propisima, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.
 - f. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.
 - g. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice, kao i kada se vrtić gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, površina iz prethodne podtočke može biti i manja, ukoliko to dozvoljava važeći posebni propis iz segmenta pedagoških standarda.
 - h. Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene ne može biti manja od 1.000 m² ni veća od 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine poljoprivredne namjene mogu biti i drugačije.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (s četiri ili više stambenih jedinica).
 - c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi građevine poljoprivredne i poslovne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.
 - d. Iznimno, ako je postojeća obiteljska stambena građevina zaštićena sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara (ili je ovim Planom utvrđena kao osobito vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti izgradnja dviju obiteljskih stambenih građevina, uz uvjet da se zaštićena (odnosno osobito vrijedna) građevina očuva u izvornom obliku.
 - e. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.
 - f. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni sadržaji čiste i tihe djelatnosti, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.
 - g. Građevina poslovne namjene može biti građevina čiste i tihe djelatnosti ili građevina čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama i koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t (potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom), što uključuje i: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljske objekte tipa noćni bar,

noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja te drugi sadržaji koji ispunjavaju navedene uvjete.

h. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.); ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub; vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti; ljekarne i liječničke ordinacije; poljoprivredne ljekarne: uredi; skladišta do 50,0 m² bruto građevinske površine; sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama te namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za odgovarajući provedbeni akt, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

i. Pod ugostiteljskim objektima iz prethodne podtočke smatraju se i objekti u domaćinstvu, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Najveći kapacitet određenog objekta u domaćinstvu određen je propisom koji uređuje načine i uvjete obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

j. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici, smatraju se građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

k. Građevine poljoprivredne namjene ne mogu se graditi na građevnoj čestici za gradnju višestambene građevine.

l. Pod pomoćnim građevinama, osim građevina nabrojanih u odjeljku 1.1. Namjena prostora, podrazumijevaju se i: drvarnice, zimske terase/vrtovi, sunčani kolektori i fotonaponske ćelije, podzemni i nadzemni spremnici goriva i slične građevine koje su u funkciji građevine na čijoj čestici se nalaze.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 50,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

c. Višestambena građevina se može graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije

d. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

f. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

g. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

i. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

j. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

k. Kod gradnje dječjeg vrtića i jaslica mora se osigurati nesmetana insolacija prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića i jaslica od njih udaljene min. 3 njihove visine.

l. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, odstupanje od ovog pravila moguće je ako se tereni planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

m. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevinski pravac.

n. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.

o. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene gradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,6 za ugrađene građevine. Iznimno, za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 250 m², na kojima se gradi ugrađena građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

b. Ako je postojeća građevna čestica obiteljske stambene gradnje dubine veće od 100 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio građevne čestice dubine 100 m.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za višestambenu izgradnju iznosi 0,4.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,6.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za zasebne građevne čestice na kojima se gradi ambulanta ili dječji vrtić utvrđuje se kao u podtočki a. ove točke.

f. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljske stambene građevine iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 12,0 m.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža višestambene građevine iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže (prizemlje, dva kata, potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 15,0 m.

- c. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine i višestambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.
 - d. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine javne i društvene namjene iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemnih etaže (suteren, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučena etaža), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (H_{uk}) 15,0 m.
 - e. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže (suteren, prizemlje i potkrovlje), pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.
 - f. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).
 - b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
 - c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, kojom se smatra ulični koridor najmanje širine propisane u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
 - b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
 - c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
 - e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
 - f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.

- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanog u točki 4. ovog stavka. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati isključivo za podrum, potkrovlje ili uvučeni kat, pri čemu se moraju poštivati svi ostali uvjeti ovih Odredbi.
- d. Kod gradnje zamjenske građevine, ako nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke 1. ovog stavka, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog, ali ne veći od postojećeg.
- e. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- f. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.
- g. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava broj stambenih jedinica, potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s normativima propisanim ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi garaže uz višestambene građevine, kao i kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.
- b. Na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.
- c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- d. Iznimno, odredbe prethodnih dviju podtočki ne odnose se na gradnju garaža te ljetnih i zimskih terasa/vrtova uz ugostiteljsko-turističke i javne građevine, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.
- e. Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, građevina javne i društvene namjene, građevina poljoprivredne proizvodnje i građevina poslovne namjene određuje se posebnim propisom, ali ne smije biti manja od 10,0 m. Udaljenost pčelinjaka od dvorišne međe određuje se prema posebnom propisu.
- f. Najveća dopuštena površina zemljišta pod sunčanim kolektorima i/ili fotonaponskim ćelijama te drugom potrebnom opremom, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti najviše onoliko kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi 300 m² bruto.
- b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi tri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna etaža (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat) ili tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat). Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m, a ukupna visina (Huk) 9,0 m.
- c. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije, visina zida koji se nalazi na međi građevine poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti najviše 4,5 m, mjereno od kote konačno uređenog terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

d. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije. Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina određuje se ovisno o načinu gradnje: za slobodnostojeće građevine 300 m², poluugrađene građevine 250 m² i ugrađene građevine 200 m².

b. Kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, površina građevne čestice može se utvrditi i drugačije.

c. Najveća dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, iznosi 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine poslovne namjene mogu biti i veće.

d. Za građevine poslovne namjene za čiste i tihe djelatnosti - vinska kuća i/ili podrum, vinarija, kušaona, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu ugostiteljsko - turističke djelatnosti, dozvoljava se gradnja i na većim novoformiranim građevnim česticama od 5.000 m² uz poštivanje propisanih uvjeta građenja.

e. Površina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje, i sukladno posebnim propisima, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

f. Površina potrebnog zemljišta, za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi 30 m² po učeniku. Iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku.

g. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.

h. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice, kao i kada se vrtić gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, površina iz prethodne podtočke može biti i manja, ukoliko to dozvoljava važeći posebni propis iz segmenta pedagoških standarda.

i. Površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine poljoprivredne namjene ne može biti manja od 1.000 m² ni veća od 5.000 m². Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće građevine poljoprivredne namjene mogu biti i drugačije.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice).

c. Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) mogu se graditi građevine poljoprivredne i poslovne namjene. Sekundarne namjene ne mogu se planirati niti graditi bez i prije gradnje obiteljske stambene građevine.

d. Iznimno, ako je postojeća obiteljska stambena građevina zaštićena sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara (ili je ovim Planom utvrđena kao osobito vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti izgradnja dviju obiteljskih stambenih građevina, uz uvjet da se zaštićena (odnosno osobito vrijedna) građevina očuva u izvornom obliku.

e. U sklopu obiteljskih stambenih građevina mogu se nalaziti poslovni sadržaji čiste i tihe djelatnosti, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

f. Građevine poslovne namjene mogu biti građevine za čiste i tihe djelatnosti pod kojim se podrazumijevaju: trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.); ugostiteljski objekti (osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub); vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti; ljekarne i liječničke ordinacije; poljoprivredne ljekarne: uredi; skladišta do 50,0 m² bruto građevinske površine; sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama te namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za odgovarajući provedbeni akt, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

g. Pod ugostiteljskim objektima iz prethodne podtočke smatraju se i objekti u domaćinstvu, sukladno posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Najveći kapacitet određenog objekta u domaćinstvu određen je propisom koji uređuje načine i uvjete obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

h. Građevinama poljoprivredne namjene, koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici, smatraju se građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura.

i. Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ako se istovremeno ne gradi stambena ili stambeno-poslovna građevina. Najveći dopušteni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 10 uvjetnih grla. Općinsko vijeće može posebnom Odlukom definirati i manji dozvoljeni broj uvjetnih grla te potpuno zabraniti uzgoj životinja u pojedinim dijelovima naselja.

j. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne, poslovne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

k. Pod pomoćnim građevinama, osim građevina nabrojanih u odjeljku 1.1. Namjena prostora, podrazumijevaju se i: drvarnice, zimske terase/vrtovi, sunčani kolektori i fotonaponske ćelije, podzemni i nadzemni spremnici goriva i slične građevine koje su u funkciji građevine na čijoj čestici se nalaze.

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

a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

b. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3,0 m.

c. Iznimno od prethodne podtočke, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.

d. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

e. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

g. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

- h. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- i. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 50,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- j. Najmanja udaljenost građevina poljoprivredne namjene od dvorišne međe te od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica iznosi 1,0 m.
- k. Najmanja udaljenost za građevine s izvorima zagađenja kao što su manje staje, svinjci, kuničnjaci i sl., od susjednih međa je 3,0 m.
- l. Najmanja udaljenost građevine za uzgoj životinja od stambene građevine i građevine javne i društvene namjene jednaka je: za građevine za uzgoj svinja: 4x broj uvjetnih grla, izražena u m te za ostale građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 10,0 m. Navedeni uvjeti odnose se na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.
- m. Kod gradnje predškolskih ustanova ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.
- n. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, odstupanje od ovog pravila moguće je ako se tereni planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta ili uz škole te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.
- o. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevinski pravac.
- p. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.
- r. Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podtočke, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije.
- s. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice obiteljske stambene gradnje iznosi: 0,4 za slobodnostojeće građevine, 0,5 za poluugrađene građevine i 0,6 za ugrađene građevine. Iznimno, za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 250 m², na kojima se gradi ugrađena građevina, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.
- b. Ako je postojeća građevna čestica obiteljske stambene gradnje dubine veće od 100 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio građevne čestice dubine 100 m.
- c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura iznosi 0,6.
- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice na kojima se grade građevine poslovne te javne i društvene namjene utvrđuje se kao u podtočki a. ove točke.
- e. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, iznosi 1.000 m².
- f. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj

građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja građevinska (bruto) površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža obiteljske stambene građevine iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 12,0 m.

b. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže dvorišne međe.

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poslovne namjene, koja se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, iznosi četiri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže ili četiri nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 15,0 m. Iznimno, visina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

d. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida građevine poslovne namjene koji se nalazi na međi može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

e. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine javne i društvene namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemnih etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučena etaža), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 15,0 m..

f. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poljoprivredne namjene iznosi četiri etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje i potkrovlje), pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje

g. Visina zida poljoprivredne građevine koji se nalazi na međi može biti najviše 4,5 m od kote uređenog terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenosti od međe.

h. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).

b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, kojom se smatra ulični koridor najmanje širine propisane u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
- e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
- f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.
- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako se na građevnoj čestici nalazi više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog propisanog u točki 4. ovog stavka. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati isključivo za podrum, potkrovlje ili uvučeni kat, pri čemu se moraju poštivati svi ostali uvjeti ovih Odredbi.
- d. Kod gradnje zamjenske građevine, ako nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke 1. ovog stavka, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći od propisanog, ali ne veći od postojećeg.
- e. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- f. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.
- g. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava broj stambenih jedinica, potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s normativima propisanim ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.
- b. Na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne te javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.
- c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

d. Iznimno, odredbe prethodnih dviju podtočki ne odnose se na gradnju garaža te ljetnih i zimskih terasa/vrtova uz ugostiteljsko-turističke i javne građevine, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.

e. Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, građevina javne i društvene namjene, građevina poljoprivredne proizvodnje, poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, te građevina za uzgoj stoke određuje se posebnim propisom, ali ne smije biti manja od 10,0 m. Udaljenost pčelinjaka od dvorišne međe određuje se prema posebnom propisu.

f. Najmanja udaljenost gnojišta od dvorišne međe te od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica iznosi 5,0 m.

g. Najmanja udaljenost gnojišta, platoa za kruti stajski gnoj, gnojišnih jama, jama za gnojnicu ili gnojovku, laguna ili drugih spremnika, kao i sabirnih jama te jama ili silosa za osoku i sličnih građevina koje služe za prikupljanje gnoja tovnih životinja i tekućine iz građevina za smještaj životinja od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, građevina javne i društvene namjene, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), 20,0 m.

h. Najveća dopuštena površina zemljišta pod sunčanim kolektorima i/ili fotonaponskim ćelijama te drugom potrebnom opremom, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti najviše onoliko kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi 300 m² bruto.

b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine poslovne namjene, koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, iznosi tri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna etaža (podrum) i dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat) ili tri nadzemne etaže (suteran, prizemlje i potkrovlje ili uvučeni kat). Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m, a ukupna visina (H_{uk}) 9,0 m.

c. Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije, visina zida koji se nalazi na međi građevine poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može biti najviše 4,5 m, mjereno od kote konačno uređenog terena susjedne građevne čestice neposredno uz tu među. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

d. Građevine za uzgoj životinja, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije.

e. Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije.

f. Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica, udaljenost poljoprivrednih građevina iz prethodnih dviju podtočki, od regulacijske linije, odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Veličina građevne čestice za javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje, i sukladno posebnim propisima, osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

b. Površina potrebnog zemljišta, za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi 30 m² po učeniku. Iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku.

- c. Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.
- d. Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice, površina iz prethodne podtočke može biti i manja, ukoliko to dozvoljava važeći posebni propis iz segmenta pedagoških standarda.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3,0 m.
- c. Iznimno od prethodne podtočke, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise.
- d. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- e. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- f. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
- g. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.
- h. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prisanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- i. Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole mora se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, uz obvezu da su građevine koje su izgrađene s južne strane od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole od njih udaljene min. 3 njihove visine.
- j. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, odstupanje od ovog pravila moguće je ako se tereni planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta ili uz škole te uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.
- k. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevinski pravac.
- l. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.
- m. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine javne i društvene namjene iznosi pet etaža, od čega jedna podzemna (podrum) i četiri nadzemnih etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučena etaža), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (Huk) 15,0 m.

- b. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).

- b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

- c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

- b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, kojom se smatra ulični koridor najmanje širine propisane u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

- b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.

- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.

- e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.

- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- d. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici.
- b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene, pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.
- c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- d. Iznimno, odredbe prethodnih dviju podtočki ne odnose se na gradnju garaža te ljetnih i zimskih terasa/vrtova uz javne građevine, jer se iste mogu graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.
- e. Najveća dopuštena površina zemljišta pod sunčanim kolektorima i/ili fotonaponskim ćelijama te drugom potrebnom opremom, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti najviše onoliko kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1

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

- a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a može biti i jednaka ukupnoj površini zone, odnosno jedna funkcionalna cjelina.
- b. Iznimno, moguća je gradnja na građevnim česticama manjim od propisane ako su takve čestice zatečene u prostoru i u slučaju interpolacije.
- c. Kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara, površina građevne čestice može se utvrditi i drugačije.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više smještajnih i pomoćnih građevina te više pratećih sadržaja.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m. Iznimno, građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise
- c. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

f. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

g. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

h. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.

i. Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podtočke, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije.

j. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevni pravac.

k. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni ukupni broj etaža građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi četiri etaže. Etaže mogu biti jedna podzemna (podrum) i tri nadzemne etaže ili četiri nadzemne etaže. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).

b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

- b. Najmanje 20 % građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
- e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
- f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.
- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- d. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.
- b. Gradnja pomoćne građevine dopušta se u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako konfiguracija terena to ne dopušta.
- c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.
- d. Iznimno, ljetne i zimske terase/vrtovi uz ugostiteljsko-turističke građevine, mogu se graditi i na regulacijskoj liniji (ukoliko ne ugrožavaju prometnu preglednost) i u dvorišnom dijelu građevne čestice.
- e. Najveća dopuštena površina zemljišta pod sunčanim kolektorima i/ili fotonaponskim ćelijama te drugom potrebnom opremom, kada se kao pomoćne građevine grade/postavljaju na građevnoj čestici glavne građevine, može biti najviše onoliko kolika je nužna da se zadovolji potreba za energijom građevine na čijoj se čestici gradi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi (osim plaža za koje nije primjenjivo) i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Najveći dopušteni kapacitet kampa iznosi od 10 do 15 smještajnih jedinica - kamp mjesta i/ili kamp parcela.
 - c. Kapacitet smještajne jedinice je najviše 3 gosta po kamp mjestu ili kamp parceli.
 - d. Dozvoljena je gradnja jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je postavljanje više smještajnih jedinica, više građevina namijenjenih funkcioniranju kampa i pomoćnih građevina, te više pratećih sadržaja.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m.
 - c. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama koje služe funkcioniranju kampa iz podtočke d. točke 2. ovog članka iznosi 150 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina na građevnoj čestici iznosi 150 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine mogu imati samo jednu etažu (prizemlje), pri čemu najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).
 - b. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za potrebe kampa i pratećih sadržaja obavezno je osigurati parkiralište na građevinskoj čestici sukladno pravilnicima o kategorizaciji objekata ugostiteljsko-turističkih namjena.
 - b. Najmanje 40 % građevne čestice kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
 - c. Potrebno je primjereno vrednovanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale vodotoka te krajobraznih vrijednosti.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, kojom se smatra ulični koridor najmanje širine propisane u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu. .
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
- e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
- f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se dodatna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

- a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m².

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Ne mogu se graditi građevine za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
- c. Uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3,0 m. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise
- c. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

e. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

f. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

g. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

h. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.

i. Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podtočke, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije.

j. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevni pravac.

k. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 15,0 m. Iznimno, visina građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).

b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati sunčane kolektore i/ili fotonaponske module te drugu potrebnu opremu na način da ne

opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.

c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.

e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.

c. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.

d. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.

b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.

c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (H_{uk}) najviše 6,0 m.

d. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine (H_{uk}) koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među.

e. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.

f. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina, sukladno idejnom projektu i tehničko - tehnološkim uvjetima koji su propisani posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja jednoetažnih građevine (prizemlje).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevina se oblikuje sukladno zahtjevima tehnološkog procesa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine reciklažnog dvorišta treba biti osiguran odgovarajući broj parkirališnih mjesta.
 - b. Prostor reciklažnog dvorišta treba biti ograđen ogradom visine do 2,0 m. Podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. 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).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Reciklažno dvorište mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu.
 - b. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
 - d. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

- e. Opskrbu električnom energijom moguće je riješiti autonomno putem agregata ili priključkom na elektroenergetsku mrežu na način pripisan od nadležnog distributera.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi: za građevine proizvodne namjene industrijskih djelatnosti 1.500 m²; za građevine proizvodne namjene zanatskih djelatnosti, skladišne i servisne površine i građevine te građevine poslovne i komunalno - servisne namjene 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Ne mogu se graditi građevine za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3,0 m. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise
 - c. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
 - d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - e. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3 m.
 - f. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.
 - g. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3 m.
 - h. Udaljenosti iz prethodnih podtočki, odnose se na građevine namijenjene čistim i tihim djelatnostima, kao i na građevine za djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom. Navedeno uključuje i sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja te druge građevine koje odgovaraju navedenim uvjetima.

i. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.); ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub; vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti; ljekarne i liječničke ordinacije; poljoprivredne ljekarne: uredi; skladišta do 50,0 m² bruto građevinske površine; sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama te namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za odgovarajući provedbeni akt, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

j. Najmanja dopuštena udaljenost građevina i/ili prostora u kojima se obavlja djelatnost s potencijalno nepovoljnim tj. nepovoljnim utjecajem na okoliš od dvorišnih međa koje čine granicu zone iznosi 5,0 m.

k. Istovremeno, građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od stambenih te javnih i društvenih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

l. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.

m. Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podtočke, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije.

n. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevni pravac.

o. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (H_{uk}) građevina ne smije prelaziti 15,0 m. Iznimno, visina građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući

morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).

b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati sunčane kolektore i/ili fotonaponske module te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Na građevnim česticama na kojima se grade građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.

b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.

c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.

e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.

c. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.

d. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.

b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.

- c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.
- d. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine (Huk) koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među.
- e. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- f. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način, tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvjetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

Članak 13.

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

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

- a. Najmanja površina građevne čestice iznosi: za građevine proizvodne namjene industrijskih djelatnosti 1.500 m²; za građevine proizvodne namjene zanatskih djelatnosti, skladišne i servisne površine i građevine te građevine poslovne i komunalno - servisne namjene 500 m².

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Dozvoljena je gradnja manjih proizvodnih građevina pod kojima se podrazumijevaju građevine čiste industrije, građevine servisnih i obrtničkih (zanatskih) djelatnosti te građevine ostalih djelatnosti manjeg i srednjeg poduzetništva koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.
- c. Ne mogu se graditi građevine za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.

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

- a. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- b. Najmanja dopuštena udaljenost slobodnostojećih građevina od dvorišnih međa iznosi 3 m. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, odnosno za istak strehe, pod uvjetom da način izvedbe i udaljenost tog zida od najbliže građevine na susjednoj građevnoj čestici zadovoljava važeće vatrogasne i sigurnosne propise
- c. Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3 m od dvorišne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- d. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- e. Poluugrađene građevine se jednom svojom bočnom stranom prislanjaju na dvorišnu među, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3 m.
- f. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

g. Otvori i balkoni paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3 m.

h. Udaljenosti iz prethodnih podtočki, odnose se na građevine namijenjene čistim i tihim djelatnostima, kao i na građevine za djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, pri čemu se potrebe za dnevnim transportom moraju obrazložiti projektnom dokumentacijom. Navedeno uključuje i sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila, ugostiteljske objekte tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i dvorane za vjenčanja te druge građevine koje odgovaraju navedenim uvjetima.

i. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.); ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub; vinske kuće i/ili podrumi, vinarije, kušaone, enološki i degustacijski sadržaji vezani za predstavljanje poljoprivrednih proizvoda i sl. u smislu turističke i poslovne djelatnosti; ljekarne i liječničke ordinacije; poljoprivredne ljekarne: uredi; skladišta do 50,0 m² bruto građevinske površine; sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama te namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za odgovarajući provedbeni akt, priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

j. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.

k. Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz prethodne podtočke, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije.

l. U uličnim potezima u kojima je postojećom izgradnjom već definiran građevinski pravac, obavezan je smještaj građevina na tako utvrđen građevni pravac.

m. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Najveći dopušteni koeficijent (kig) za ostale pomoćne građevine koje se mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu (kotlovnice i spremnici goriva) ne smiju biti veći od najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici čijoj svrsi služe.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suterena. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 15,0 m. Iznimno, visina građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno - tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).
- b. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- c. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati sunčane kolektore i/ili fotonaponske module te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Na građevnim česticama na kojima se grade građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- c. Na k. č. br. 2023, k. o. Velika, uz koridor prometne površine, duž istočne granice građevne čestice, potrebno je urediti zeleni pojas širine 15,0 m, mjereno od regulacijske linije.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine, sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
- b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
- c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
- d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
- e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
- f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.
- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- d. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici ili unutar osnovne građevine. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi kotlovnice i spremnici goriva uz glavnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, a u funkciji glavne građevine.
- b. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, osim ako to nije moguće zbog konfiguracije terena.
- c. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.
- d. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine (Huk) koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među.
- e. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- f. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način, tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

- a. Veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene utvrđuje se prema namjeni građevine na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Na građevnoj čestici u ovoj zoni može se graditi više građevina, a više namjena se može kombinirati unutar jedne građevine.

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

- a. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće, na udaljenosti min. 3 m od granica građevne čestice.
- b. Udaljenosti građevina od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m. Izuzetno, ukoliko je postojeći građevinski pravac (položaj postojećih građevina) na udaljenosti manjoj od 5 metara, ili ako se radi o kosom terenu na kojem nije moguće ispoštovati udaljenost od 5 metara, moguće je građevine smjestiti i na manju udaljenost, uz poštivanje postojećeg građevinskog pravca.
- c. Udaljenost građevine od državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenost određenih posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.
- d. Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva.
- e. Iznimno, odstupanje od pravila navedenog u prethodnoj podtočki moguće je kada se tereni planiraju na postojećim građevnim česticama u svrhu amaterskog i rekreativnog sporta, pod uvjetom da njihovo postavljanje nije moguće provesti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevine sportsko-rekreacijske namjene može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemne etaže ukoliko je jedna od njih suteran. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, a ukupna visina (H_{uk}) 15,0 m.
 - b. Dvorane za različite sportove mogu imati i veću visinu sukladno posebnim propisima i standardima za takve vrste građevina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s prostorom na kojem se grade (uvažavajući morfologiju i tipologiju naselja, strukturu zgrada i građevina, vrijeme nastajanja te krajobrazne karakteristike).
 - b. Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na krov je moguće postavljati sunčane kolektore i/ili fotonaponske module te drugu potrebnu opremu na način da ne opterećuje vizualni identitet i pejzažnu cjelovitost okolnog krajolika i same zone.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Ukoliko su sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom udaljena manje od 10,0 m od kolnika potrebno ih je ograditi ogradom visine od najmanje 2,0 m
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine, kojom se smatra ulični koridor najmanje širine propisane u odjeljku 2.1.1. ovih Odredbi.
 - b. Mostovi preko vodotoka smatraju se, uz prethodno pribavljene uvjete ustanove s javnim ovlastima nadležne za vodno gospodarstvo, neposrednim pristupom na prometnu površinu.
 - c. Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.
 - d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje te priključak na sustav odvodnje otpadnih voda ili vlastitu vodonepropusnu sabirnu jamu bez preljeva.
 - e. Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.
 - f. Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja.

- b. Ukoliko zatečena izgrađenost građevne čestice prelazi najveću propisanu izgrađenost ista se rekonstrukcijom ne može povećavati.
- c. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.
- d. Prilikom rekonstrukcije te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Izgradnja pomoćnih građevina dopušta se samo istovremeno s osnovnom građevinom ili nakon njezine izgradnje, na istoj građevnoj čestici ili unutar same osnovne građevine.
- b. Najveći dopušteni ukupni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna (podrum) i jedna nadzemna etaža (prizemlje), pri čemu visina pročelja (H) građevine iznosi najviše 4,0 m, a ukupna visina građevine (Huk) najviše 6,0 m.
- c. Najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine (Huk) koja se gradi na dvorišnoj međi može biti 4,5 m, neposredno uz tu među.
- d. Visina zida odmaknutog od međe može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od međe.
- e. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se dodatna pravila.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Montažne građevine ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Sukladno važećim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, ukoliko je priključenje potrebno.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene u skladu s ovim odredbama ili koje su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom odlukom.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. U zaštitnim zelenim površinama dopušta se zadržavanje postojećih kolnih pristupa te, iznimno, formiranje novih radi osiguranja pristupa postojećim građevnim česticama, pod uvjetom da se ne narušava osnovna zaštitna i krajobrazna funkcija površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Sukladno važećim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, ukoliko je priključenje potrebno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje nisu izgrađene u skladu s ovim odredbama ili koje su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom odlukom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

- a. Obuhvat i veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

- a. Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno propisima koji uređuju izgradnju, upravljanje i korištenje grobljem.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2.

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

- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

- a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

- a. Ne određuje se (odrediti će se ovisno o vrsti i potrebama pojedine građevine, odnosno zahvata u prostoru).

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora te površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi.

- b. Moguće je uređivati i graditi i drugu infrastrukturu, odnosno zahvate koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (ovisno o primarnoj namjeni).

- c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s odjeljkom 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Za postavljanje spremnika za komunalni otpad i spremnika za odvojeno prikupljanje otpada na prometne površine potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ogradeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

- a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

- a. Sukladno važećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Utvrđeno u odjeljku 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Ne određuje se (odrediti će se ovisno o vrsti i potrebama pojedine građevine, odnosno zahvata u prostoru).

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

a. Uređenje površina i gradnja unutar zahvata u prostoru treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Osim naznačenih pješačkih mostova u Planu, moguća je izgradnja pješačkih mostova i na drugim lokacijama temeljem tehničke dokumentacije.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 2.4.3. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 20.

(1) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(2) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

(3) Građevna čestica za ceste i druge prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

Članak 21.

(1) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju.

(2) Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 22.

(1) Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s prometne površine sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

(2) Iznimno, za građevne čestice koje se nalaze dijelom na površini na kojoj je gradnja dopuštena, a dijelom unutar namjene "zaštitne zelene površine" koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na ukupnu građevnu česticu.

Članak 23.

(1) U slučaju kada koridor planirane prometne površine i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometne površine i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.

1.4.2. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 24.

(1) Na području obuhvata UPU-a mora se uz sve stambene i stambeno-poslovne građevine, građevine javne i društvene te poslovne i proizvodne namjene izgraditi minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) prema sljedećim normativima:

1. Obiteljske stambene građevine - 2 PGM na 1 stan,
2. Višestambene građevine - 2 PGM na 1 stan,
3. Trgovački (maloprodaja) - 1 PGM na 25 m² GBP,
4. Robne kuće, trgovački centri, sajmišta - 1 PGM na 25 m² GBP,
5. Poslovne građevine, uredi, agencije - 3 PGM na 100 m² GBP,
6. Tržnice na malo - 1 PGM na 25 m² GBP,
7. Uslužne djelatnosti - banke, pošta, poslovnice i sl. - 4 PGM na 100 m².
8. Proizvodne građevine, infrastrukturni objekti, skladišta i sl.:
 - a. 1 PGM na 100 m²
 - b. 1 PGM na 5 zaposlenih.
9. Servisi i obrt:

- a. 2 PGM na 100 m²
- b. 2 PGM na 6 zaposlenih.

10. Ugostiteljstvo:

- a. 1 PGM na 15 m²
- b. 1 PGM na 1 stol
- c. 1 PGM na 2 osobe.

11. Sportski tereni i dvorane:

- a. 1 PGM na 18 sjedala
- b. 1 PGM za 1 autobus na svakih 400 sjedala.

12. Sportsko-rekreacijske površine - 1 PGM na 100 m².

13. Škole i dječji vrtići - 1 PGM na 1 učionica/grupa,

14. Fakulteti i znanstvene ustanove - 2 PGM na 100 m².

15. Zdravstveni i socijalni objekti:

- a. 3 PGM na 100 m²,
- b. 3 PGM na 6 zaposlenih.

16. Kina, kazališta, koncertne dvorane i sl. - 1 PGM na 10 sjedala.

17. Muzeji, knjižnice, čitaonice, znanstveni, prezentacijski i interpretacijski centri i sl. - 1 PGM na 60 m² GBP.

18. Vjerske građevine - 1 PGM na 10 sjedala.

19. Groblja - 1 PGM na 200 m² GBP.

20. Građevine mješovite namjena - suma broja PGM-a za sve namjene u sklopu građevine na sumu jedinica za sve namjene u sklopu građevine.

(2) Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u prethodnom stavku.

(3) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(4) Broj parkirališta za sportsko-rekreacijske građevine i smještajni sadržaji (hotel, motel, kamp i sl.) utvrđuje se prema posebnom propisu.

(5) Potreban broj pristupačnih parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, na javnom parkiralištu i u javnoj garaži, određen je posebnim propisom.

(6) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) određuje se ovisno o namjeni prostora, u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.

Članak 25.

(1) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- 1. Obiteljske stambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici.
- 2. Višestambene građevine – na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, na zasebnim građevnim česticama uz višestambene građevine mogu se graditi garaže.
- 3. Poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) - na vlastitoj građevnoj čestici.
- 4. Robne kuće i trgovački centri - na vlastitoj građevnoj čestici.
- 5. Proizvodne građevine i skladišta - na vlastitoj građevnoj čestici.
- 6. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnosti - na vlastitoj građevnoj čestici.
- 7. Građevine javne i društvene namjene te sportsko- rekreacijske građevine:
 - a. na vlastitoj građevnoj čestici

b. u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice

c. na parkiralištu ili garaži udaljenoj max. 200 m od građevine.

8. Groblja - sukladno posebnom propisu:

a. na vlastitoj građevnoj čestici

b. na drugoj vlastitoj čestici udaljenoj do max. 100 m od građevine

c. na parkiralištu ili garaži udaljenoj do max. 200 m od građevine.

9. Građevine mješovite namjene - sukladno načinu rješavanja parkirališta za osnovnu namjenu.

(2) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

(3) Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u ovom članku obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, ako je zbog prenamjene potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

(4) Poželjna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta i/ili korištenje drugih elemenata parkovnog oblikovanja.

Članak 26.

(1) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz prethodnog članka ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(2) Pod pojmom "druga vlastita čestica" podrazumijeva se druga izgrađena ili neizgrađena građevna čestica u vlasništvu investitora osnovne građevine.

(3) Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz najmanje širine određene prema posebnom propisu.

(4) Pod pojmom "parkiralište ili garaža" podrazumijeva se vlastito ili javno parkiralište ili garaža koji se grade ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

(5) Potvrdu da su postojeće javno parkiralište ili garaža izgrađeni za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 27.

(1) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

(2) Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

(3) Ulična ograda može biti visine do najviše 1,8 m, a dvorišne do visine 2,0 m. Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,8 m kada je to određeno posebnim uvjetima ili propisima.

(4) Ulična ograda i dio dvorišne ograde do dubine od 10 m od regulacijske linije mora biti izvedena kao transparentna ili u vidu zelenog nasada (živica), pri tome, ukoliko se izvodi, puno podnožje može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka, kamen ili sl.), najveće visine do 0,50 m.

(5) Transparentna ograda, odnosno dio ograde iznad punog podnožja, mora biti prozirna, izvedena od drveta, metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Članak 28.

(1) Građevine moraju imati vatrogasni pristup u skladu s posebnim propisom, kojim se omogućuje nesmetan dolazak, kretanje i djelovanje vatrogasnih i interventnih vozila.

(2) Pristup se može ostvariti na građevnoj čestici, preko javne prometne ili druge odgovarajuće površine, odnosno putem služnosti na susjednoj čestici, uz uvjet da ispunjava zahtjeve posebnog propisa. U slučaju služnosti, ista mora biti pravno uređena i upisana u zemljišne knjige.

(3) Kada poseban propis ne predviđa obvezu osiguranja vatrogasnog pristupa, građevina se smješta tako da udaljenost do vatrogasnog prilaza ne prelazi najveću dopuštenu vrijednost određenu tim propisom.

(4) Vatrogasni pristupi moraju biti stalno prohodni, održavani i označeni te se ne smiju koristiti u druge svrhe.

Članak 29.

- (1) Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

Članak 30.

- (1) Građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javnu površinu ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.
- (2) Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

1.4.3. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 31.

- (1) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to:
1. u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu;
 2. u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.
- (2) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.

Članak 32.

- (1) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

1. Konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna građevinske (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5 % građevinske (bruto) površine etaže.
2. Konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika.
3. Pristupne stube ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno zajedno s ogradom istaknute 1,3 m od regulacijskog pravca pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m.
4. Pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m.
5. Svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije.
6. Liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.
7. Priključke i priključne vodove na komunalnu infrastrukturu.

Članak 33.

- (1) Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

Članak 34.

(1) Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m.

(2) Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 m ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

1.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 35.

(1) Na području obuhvata Plana potiče se i omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja koriste obnovljive izvore, poput sunčeve energije, energije vjetra, geotermalne energije, energije nastale iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada, uz poštivanje svih uvjeta zaštite prirode i okoliša.

(2) Iznimno, sukladno Prostornom planu Požeško-slavonske županije, gradnja građevina za iskorištavanja obnovljivih izvora energije, nije dozvoljena na području ograničenja prikazanom na kartografskom prikazu 3.2.

Članak 36.

(1) U gospodarskim zonama proizvodne namjene dozvoljena je gradnja svih građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije. Proizvedena energija može se koristiti za vlastite potrebe i/ili za komercijalnu svrhu i daljnju distribuciju.

Članak 37.

(1) Izgradnja malih postrojenja i uređaja koji koriste obnovljive izvore za proizvodnju energije, prvenstveno za vlastite potrebe, može se planirati kao pomoćne građevine uz glavnu građevinu ili na građevinama glavne i prateće namjene, te na pomoćnim građevinama.

(2) Pri gradnji postrojenja i uređaja iz prethodnog stavka potrebno je voditi računa o izbjegavanju štetnih utjecaja poput buke, širenja neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, vode, tla i sl., u odnosu na okolne namjene u prostoru.

Članak 38.

(1) U svrhu iskorištavanja sunčeve energije, na svim postojećim i planiranim građevinama drugih namjena moguće je postavljati sunčane kolektore i/ili fotonaponske ćelije te drugu potrebnu opremu – kako za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe, tako i u komercijalne svrhe i daljnju distribuciju.

(2) Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih modula te druge potrebne opreme na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine za potrebe te građevine, sukladno pravilima provedbe za gradnju pomoćnih građevina prema ovim Odredbama, a osobito u zone parkirališta na visoke stupove, kako bi se potaknulo multifunkcionalno korištenje – parking i proizvodnja energije putem sunčanih kolektora/fotonaponskih modula koji će istovremeno služiti i kao zaštita od sunca.

1.4.5. Gospodarenje otpadom

Članak 39.

(1) Zbrinjavanje otpada s područja obuhvata Plana vršit će se temeljem važećih zakona i propisa, Strategije i Plana gospodarenja otpadom RH te temeljem Plana gospodarenja otpadom Požeško-slavonske županije i same Općine Velika, a ovisno o vrsti otpada, odnosno o količini i sastavu proizvedenog otpada, koje treba utvrditi na temelju što točnijih podataka

(2) Gospodarenje otpadom i građenje građevina za gospodarenje otpadom od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Članak 40.

(1) Na temelju Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske definiran je koncept centara za gospodarenje otpadom po kojemu će sve JLS s područja Požeško-slavonske županije zbrinjavat otpad na lokaciji centra za gospodarenje otpadom "Šagulje" kod Nove Gradiške u Brodsko-posavskoj županiji, po zatvaranju postojećih odlagališta komunalnog otpada "Vinogradine" i "Crkvište". U svom obuhvatu RCGO "Šagulje" ima i izgradnju pretovarnih stanica – PS Požega i PS Pakrac, te je planirano da se pretovar otpada s područja Općine Velika obavlja u PS Požega.

Članak 41.

(1) Lokacije i građevine za gospodarenje otpadom koje naselje Velika koristi ili će koristiti za zbrinjavanje otpada sa svog područja su:

1. Lokacija Vinogradine sa sljedećim planiranim građevinama:

- a. komunalno servisne građevine za djelatnost gospodarenja otpadom i ostale komunalne djelatnosti
- b. građevine za odlaganje otpada (odlagalište za neopasni otpad, kazeta za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest i sl.)
- c. građevine za skupljanje otpada (reciklažno dvorište, skladište neopasnog otpada, skladište opasnog otpada, pretovarna stanica i sl.)
- d. građevine za obradu otpada (sortirnica, kompostana, postrojenje za obradu otpada i sl.)
- e. građevine i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
- f. građevine za gospodarenje građevnim otpadom (komunalno servisne građevine za gospodarenje građevnim otpadom, građevine za odlaganje građevnog otpada, građevine za skupljanje građevnog otpada (reciklažno dvorište, skladište građevnog otpada i sl.), građevine za obradu građevnog otpada i sl.).

2. Reciklažno dvorište na k.č.br. 2022 k.o. Velika.

(2) Od planiranih građevina na lokaciji Vinogradine iz stavka 1. izvedeno je odlagalište za neopasni otpad, reciklažno dvorište sa skladištem neopasnog otpada, kaseta za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest i kompostana.

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana planirana je lokacija građevine za sakupljanje građevnog otpada s namjenom preuzimanja i skladištenja građevnog otpada na k.č.br. 901 k.o. Velika, a moguća je i na drugim lokacijama unutar zona proizvodne namjene koje nisu označene na kartografskim prikazima, ovisno o potrebama i projektima. Obrada i recikliranje građevnog otpada planirano je u sklopu građevine za gospodarenje otpadom na lokaciji Vinogradine.

(2) Odlaganje manjih količina građevnog otpada koje nastaju održavanjem i manjim popravcima vlastite nekretnine moguće su i na reciklažnom dvorištu na k.č.br. 2022 k.o. Velika, sve sukladno posebnom propisu.

Članak 43.

(1) Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

(2) Odlaganje otpada koji sadrži azbest planirano je na zasebnoj plohi u sklopu odlagališta "Vinogradine".

Članak 44.

(1) Zbrinjavanje otpada životinjskog tkiva može se vršiti isključivo u kafilerijama, sukladno posebnom propisu.

(2) Lokaciju za privremeno sabiralište i/ili kafileriju određuje Općina u suradnji s nadležnim tijelima i sukladno posebnom propisu iz prethodnog stavka.

Članak 45.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana, a unutar granice Parka prirode "Papuk" mora biti u skladu s PPPPO Parka prirode "Papuk".

Članak 46.

(1) Sav komunalni otpad potrebno je prikupljati isključivo u odgovarajuće spremnike za otpad, na za to predviđenim mjestima, sukladno vrsti otpada i namjeni spremnika, poštujući pritom propisana pravila o odvojenom prikupljanju različite vrste komunalnog otpada te pravila sustava sakupljanja komunalnog otpada.

(2) Na svakoj se građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, tako da bude smješteno na dostupnom i uočljivom, ali ne dominantnom mjestu, te u skladu s uvjetima nadležne službe.

(3) Iznimno, kad ne postoji mogućnost smještaja spremnika za komunalni otpad na obračunskom mjestu kod korisnika usluge, spremnici se mogu nalaziti na javnoj površini na najmanjoj udaljenosti od glavnog ulaza nekretnine obračunskog mjesta korisnika dostupnoj vozilu davatelja usluge te njihov smještaj mora udovoljavati uvjetima kojima se osigurava pristup korisnika usluge takvim spremnicima. Odobrenje za smještaj spremnika za komunalni otpad na javnoj površini korisniku usluge daje nadležni upravni odjel Općine Velika uz konzultiranje stručnih službi davatelja usluge.

Članak 47.

(1) Ukoliko i kada se temeljem posebnog propisa, zakona ili odluke nadležnog tijela status bilo koje lokacije za odlaganje otpada određene ovim Planom, promijeni, isto se neće smatrati odstupanjem od Plana već će se navedene lokacije tretirati sukladno posebnom propisu ili aktu koji je na snazi.

1.4.6. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 48.

(1) Položaj, projektiranje i građenje građevina te zahvati u prostoru moraju biti usklađeni s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od požara i eksplozija.

Članak 49.

(1) Građevine i postrojenja u kojima se skladište i/ili koriste zapaljive tekućine i plinovi moraju se projektirati i graditi na sigurnoj udaljenosti od drugih građevina, infrastrukturnih građevina i instalacija, sukladno posebnim propisima, tehničkim normativima i pravilima struke kojima se uređuje zaštita od požara, eksplozija i sigurnost plinskih sustava.

Članak 50.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina na udaljenosti koje je određena posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara, uzimajući u obzir mogućnost prijenosa na susjedne građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore ili odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovšte po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno propisima iz segmenta zaštite od požara.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.

(4) Sve ostale mjere zaštite od požara primjenjuju se u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

1.4.7. Zaštita od katastrofa i velikih nesreća

Članak 51.

(1) Svi kriteriji vezani za posebne mjere zaštite detaljno su razrađeni u dokumentu pod nazivom "Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Velika" izrađenog temeljem propisa koji uređuje sustav civilne zaštite i ostalim povezanim posebnim propisima, a sukladno Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća Požeško-slavonske županije. Navedeni Zahtjevi zaštite i spašavanja utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Procjena rizika od velikih nesreća iz prethodnog stavka temeljni je dokument za izradu Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite kojima se utvrđuju prioriteti lokalne vlasti na području civilne zaštite obuhvaćajući jačanje ljudskih kapaciteta, materijalno-tehničkih sredstava, uvježbavanje, edukaciju pučanstva o pripremljenosti i reakcijama, te unapređenje sustava uzbunjivanja, s ciljem efikasne zaštite građana i imovine od prirodnih i drugih nesreća.

(3) Sklanjanje stanovništva provodi se organiziranim izmještanjem ljudi i korištenjem podrumskih i drugih pogodnih građevina u skladu s važećim zakonima, propisima i planovima civilne zaštite, pri čemu je potrebno pravovremeno obavijestiti stanovništvo, koordinirati aktivnosti s relevantnim službama te osigurati poštivanje sigurnosnih, zdravstvenih i higijenskih standarda tijekom boravka u prostorima predviđenima za zaštitu.

(4) Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 52.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina na području Općine Velika treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu VII^o MCS.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 53.

(1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta definirana je u Planu, dok je njihova kategorija određena sukladno propisima nadležnog Ministarstva.

(2) Kategorija svih prometnica može se mijenjati sukladno izmjenama posebnog propisa iz prethodnog stavka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu propisa, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Članak 54.

(1) Koridori cestovnog prometa namijenjeni su gradnji: kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te drugih povezanih zahvata cestovnoj infrastrukturi (autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkirališta i sl.). Unutar cestovnih koridora moguća je gradnja i uređivanje i druge infrastrukture, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, rješenja temeljenih na prirodi (NBS), uređenje zelenih površina, postavljanju urbane opreme, prometnih građevina i sl.

(2) Svi ulični koridori na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Članak 55.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju svih prometnica, sukladno projektnoj dokumentaciji.

(2) Do realizacije planiranih rješenja cestovne mreže, postojeća mreža se može uređivati i rekonstruirati u postojećim koridorima.

(3) Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata UPU-a mogu se urediti i drugačije od rješenja iz kartografskog prikaza (klasično križanje, kružni tok i sl.) uz uvjet da je rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Tip rješenje definirat će se projektnom dokumentacijom i prometnim potrebama

(4) Dozvoljava se uređenje i izgradnja prometnih površina koje nisu prikazane na kartografskim priložima Plana, a provode se temeljem projektne dokumentacije.

(5) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(6) Planirane prometnice unutar obuhvata Plana mogu se izraditi u etapama u skladu s Odredbama ovog Plana.

Članak 56.

(1) Minimalna širina kolnika i koridora za državne, županijske i lokalne ceste određuje se sukladno uvjetima i propisima iz segmenta zakonske regulative o cestama te pravilima struke.

(2) Minimalna širina uličnog koridora planiranih nerazvrstanih cesta mora biti:

1. 8,0 m za dvosmjernan promet
2. 6,0 m za jednosmjernan promet.

Članak 57.

(1) Minimalna širina kolnika planiranih nerazvrstanih cesta mora biti:

1. 5,5 m za dvosmjerni promet
2. 3,5 m za jednosmjerni promet.

(2) Sve ulice uže od 3,5 m moraju se urediti kao kolno-pješačke površine.

Članak 58.

(1) Iznimno, radi prilagodbe tehničkim rješenjima, stanju na terenu i jednostavnijeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, širina uličnog koridora/kolnika može biti manja od širina navedenih u prethodna dva članka, uz uvjet da se radi o već formiranoj čestici puta te da širina kolnika odgovara minimalnoj širini određenoj posebnim propisom o vatrogasnim pristupima.

(2) U slučaju otežanih terenskih uvjeta ili ograničenja postojećom izgradnjom, parcelacijom, trajnim nasadima, vegetacijom ili drugim prirodnim i specifičnim prostornim ograničenjima, prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih cesta trase, širine kolnika i koridori predviđeni Planom mogu se opravdano mijenjati, u skladu s posebnim propisom o prostornim planovima, radi prilagodbe tehničkim rješenjima, stanju na terenu i jednostavnijeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 59.

(1) Iznimno, pod uvjetima te u slučajevima navedenim u prethodnom članku ovih Odredbi, dvosmjerni promet može se organizirati i na prometnim koridorima užim od propisanih, pod uvjetom da se na preglednim dijelovima prometnice osiguraju ugibališta za mimoilaženje na minimalno svakih 250 m, a po potrebi i manje (nepregledni dijelovi i sl.).

Članak 60.

(1) U cilju zaštite javnih (razvrstanih) cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu, sukladno odredbama propisa koji uređuje područje cesta.

Članak 61.

(1) Infrastrukturni vodovi u uličnim koridorima užim od 6,0 m, prema potrebi i u skladu s posebnim uvjetima, izvode se sa zaštitom koja im omogućava manje međusobne udaljenosti.

(2) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova ili ograde, postavljanje urbane opreme ili podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača (polje preglednosti).

(3) Duž prometnica, gdje je to moguće, potrebno je predvidjeti izgradnju kišnih vrtova ili odgovarajućih rješenja temeljena na prirodi (NBS).

Članak 62.

(1) Ovim Planom utvrđuju se preduvjeti za razvoj održivih oblika prometovanja, uključujući biciklistički promet i elektromobilnost, planiranjem odgovarajuće prometne i prateće infrastrukture sukladno važećim propisima i prometnim potrebama.

(2) Značajnije trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Osim navedenih trasa, biciklističke staze ili trake, mogu se graditi i na drugim trasama u okviru naselja Velike.

(3) Ukoliko zbog prostornih, tehničkih ili sigurnosnih ograničenja nije moguće osigurati izdvojenu biciklističku stazu, biciklistički promet može se organizirati unutar postojećih prometnica, primjenom odgovarajućih prometno-tehničkih rješenja, prometne signalizacije i drugih mjera za osiguranje sigurnog odvijanja prometa, u skladu s važećim propisima. Kada ni takvo rješenje nije primjenjivo, biciklističku infrastrukturu moguće je planirati i na drugim tehnički izvedivim lokacijama ili na drugi primjeren način, uz uvažavanje prostornih mogućnosti i prometnih uvjeta.

(4) Područjem obuhvata plana prolaze:

- PSŽ1 - "Ruta Slavonija" koja polazi iz smjera Bjelovarsko – bilogorske županije te prolazi naseljima Ribnjaci - Marino Selo – Antunovac – Gaj – Brekinska – Batinjani – Prekopakra – Klisa - grad Lipik - grad Pakrac - naselja Španovica – Kamenska – Pasikovci – Lučinci – Biškupci – Kutjevo – Bektež – Poreč – Latinovac – Čaglin - Kneževac - Stari Zdenkovac te vodi do Osječko-baranjske županije

- PSŽ2 – "Požeška kružna ruta" koja ide smjerom Požega – Pasikovci – Biškupci – Velika – Kaptol – Kutjevo – Bektež – Latinovac – Čaglin – Ruševo – Pleternica – Požega te

- vezna ruta Slatina - Jankovac - Požega.

(5) Duž trasa svih biciklističkih staza i ruta omogućava se uređenje pojedinačnih biciklističkih odmorišta, a sve u svrhu poboljšavanja prometne biciklističke i cikloturističke infrastrukture.

(6) Ostali uvjeti gradnje biciklističkih staza ili trasa utvrđeni su posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 63.

(1) U uličnim profilima razvrstanih i nerazvrstanih cesta obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika. U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

(2) Širina pješačkih prometnica određuje se prema broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, pri čemu ne može biti manja od 1,2 m.

(3) Pješačke prometnice u pravilu se izvode odvojeno od kolnika, fizički ili prometnom signalizacijom, a gdje to prostorni uvjeti dopuštaju, odvajaju se i zelenim zaštitnim pojasom i/ili zaštitnom ogradom, sukladno važećem Pravilniku.

(4) Dozvoljava se uređenje i izgradnja i drugih pješačkih površina koje nisu prikazane na kartografskim prilogima Plana, pod uvjetom da je sadržaj u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora, a provode se temeljem projektne dokumentacije.

Članak 64.

(1) U koridorima javnih i ostalih cesta, te unutar proizvodne namjene, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja cestovne infrastrukture.

(2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).

(3) Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

Članak 65.

(1) Uz javne (razvrstane) ceste, odnosno glavne i sabirne prometnice, mogu se graditi autobusna stajališta, sukladno posebnom propisu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 66.

(1) Planom je predviđeno zadržavanje i modernizacija postojeće željezničke pruge za lokalni promet L206 Pleternica-Požega-Velika na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisom.

(2) Predviđeno je uređenje kolodvorske zgrade i uređenje perona na željezničkom kolodvoru.

(3) Željezničko-cestovni prijelaz potrebno je osigurati signalno-sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Članak 67.

(1) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog prostora (zaštitnog pružnog pojasa) u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(2) Zaštitni prostor (zaštitni pružni pojas) je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(3) Obveza iz prethodnih stavaka ne odnosi se na industrijski kolosijek koji je izgrađen na građevnoj čestici gospodarskog subjekta, ako je u njegovom vlasništvu.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 68.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 69.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 71.

- (1) Razvoj elektroničke komunikacijske u nepokretnoj mreži unutar obuhvata UPU-u obuhvaća proširenje kapaciteta opreme za pripajanja (komutacija), te daljnji razvoj mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.
- (2) Dinamika razvoja elektroničke komunikacijske mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja naselja Velika.

Članak 72.

- (1) Planiranu elektroničku komunikacijsku mrežu u središnjem dijelu naselja graditi kabelskom kanalizacijom. Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima naselja, te u dijelovima naselja gdje je takva izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteta (rezerve) za dogradnju, međutim ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi kabelsku kanalizaciju.
- (2) Iznimno, elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

Članak 73.

- (1) . Mreža elektroničkih komunikacija, u pravilu, se gradi u javnim površinama i to podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- (2) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- (3) Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 74.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i/ili štapni stupovi.

Članak 75.

- (1) Područje obuhvata UPU-a djelomično zahvaća područje planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova, s radijusom 1500 m, unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.
- (2) Za kartografski prikaz samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz dodatka posebnom propisu koji uređuje mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Dodatak 2. "Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture").

Članak 76.

- (1) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.
- (2) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i/ili sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (3) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Članak 77.

- (1) Nije dopušteno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa željeznice.

Članak 78.

- (1) Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja

Članak 79.

- (1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta propisanog važećim zakonom.

- (2) Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja, ali ovim Planom predviđa se mogućnost njihove izvedbe, sukladno važećim propisima.

Članak 80.

- (1) Na području obuhvata Plana moguće je korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima, sukladno stvarnim potrebama. Jedna javna telefonska govornica treba biti prilagođena osobama s invaliditetom (omogućen nesmetan prilaz bez prepreka). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 81.

- (1) Obuhvatom Plana prolazi radijski koridor državnog značaja Papuk - Psunj.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 82.

- (1) Postojeća distribucijska plinska mreža proširivat će se unutar granica građevinskog područja sukladno razvoju naselja, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava. Planirani distribucijski plinovod će biti srednjetačni.

- (2) Nove trase distributivne plinske mreže na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi odgovarajućim aktom za građenje na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

- (3) Distribucijski plinovodi polažu se, u pravilu, u površinama javne namjene, dvostrano po uličnom profilu.

- (4) Paralelno vođenje trase distributivnih plinovoda od ostalih instalacija, u pravilu, treba biti minimalno 1,0 m (ili prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela).

- (5) Iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 83.

- (1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se napaja iz TS 35/10 (20) kV Velika s lokacijom neposredno uz obuhvat Plana koja svojim sadašnjim kapacitetom dugoročno osigurava planirane potrebe konzuma šireg područja. TS 35/10 (20) kV Velika napaja se preko transformatora 110/35 kV u TS Požega II.

- (2) U narednom razdoblju na području obuhvata UPU-a planirano je:

- izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvati 20 kV napona,

- postupna rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kableske,
- postupna zamjena postojećih nadzemnih dalekovoda kablskim vodovima,
- izgradnja novih kablskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja srednje i niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica te srednje i niskonaponske mreže iz stavka 2. ovoga članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača, odnosno korisnika mreže veće priključne snage, za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

(4) Nova distributivna transformatorska stanica 10(20)/0,4 kV može se graditi i za potrebe korisnika mreže veće priključne snage.

(5) Planirana mreža novih objekata naponske mreže 10(20) kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV te priključnu srednje i niskonaponsku mrežu razvijati će se u skladu sa sljedećim temeljnim parametrima:

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma te rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa
- nove TS 10(20)/0,4 kV potrebno je po mogućnosti graditi kao slobodnostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina
- ukoliko se nove TS grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati građevnu česticu u skladu s dimenzijama i tipom kableske trafostanice s osiguranim pristupom na javnu površinu
- trase priključnih kablskih vodova 10(20) kV i niskonaponske mreže određuju se projektnom dokumentacijom
- novi distribucijski dalekovodi moraju se izvoditi podzemnim kablskim vodovima
- iznimno je nove dalekovode moguće izvoditi i kao zračne, i to zbog specifičnih lokacijskih uvjeta te kada je kablско vođenje tehnički znatno teže izvesti, odnosno kada to iziskuje znatna financijska sredstva
- dalekovodi (elektroenergetski vodovi) koji se izmiču, odnosno grade, po potrebi mogu biti u kablskoj (KDV), odnosno zračnoj (ZDV) izvedbi, a što će se definirati u sklopu izdavanja posebnih uvjeta tj. suglasnosti od nadležnog tijela. Na taj način će biti definirana i izgradnja trafostanica u kablskoj (KTS) ili stupnoj izvedbi (SBTS, ŽSTS ili sl.).
- niskonaponska mreža također može biti u zračnoj, odnosno kablskoj izvedbi. Ukoliko se gradi u zračnoj izvedbi, mreža treba biti u izvedbi na betonskim ili nekim drugim, tehničkom izvedbom prihvatljivim stupovima, koji ne ugrožavaju sliku naselja ili krajolika, a koje je ovješeno SKS odgovarajućeg presjeka.
- pri utvrđivanju trase kablskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom
- gdje god je to moguće, priključni kablски vodovi 10 (20) kV vode se po javnim površinama.

Članak 84.

(1) Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena. Izgradnja nove te rekonstrukcija postojeće javne rasvjete treba zadovoljavati suvremene, energetske učinkovite, standarde za javnu rasvjetu. Planiranu javnu rasvjetu graditi u površinu javne namjene stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete, a ukoliko to nije moguće izvodi se nadzemno.

Članak 85.

(1) Pri izgradnji termoenergetske jedinice (kotlovnice) za jednu ili skupinu građevina kotlovnicu graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.

(2) Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogućiti opskrbu toplom sanitarnom vodom.

(3) Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u površinama javne namjene, a po potrebi i po građevnim česticama korisnika, podzemnim cjevovodima

položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 86.

(1) Opskrba vodom svih korisnika na području UPU-a, u načelu, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava. Opskrbu građevina potrebno je riješiti obveznim priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom treba riješiti prema mjesnim prilikama.

(2) Vodovodnu mrežu i uređaje potrebno je projektirati i graditi u skladu sa svim važećim tehničkim propisima, normama i zakonima. Također, potrebno je pridržavati se propisanih minimalnih udaljenosti od drugih infrastrukturnih sustava.

(3) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 87.

(1) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.

(2) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).

Članak 88.

(1) Položaj postojećih vodova dobiven je od strane lokalnog distributera. Stvaran položaj vodova može odstupati od prikazanog u grafičkom prilogu. Položaj planiranih vodova prikazan je orijentacijski i vezan je na površine javne namjene. Točniji položaj planiranih vodova utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

Članak 89.

(1) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

(2) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

(3) Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave. skrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

(4) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

(5) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 90.

(1) Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno se utvrđuju odgovarajućim aktom za građenje na temelju projektne dokumentacije sustava javne odvodnje otpadnih voda, uključujući pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje i ispusti).

(2) Unutarnja mreža sustava odvodnje industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena tako da omogućuje uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.

(3) Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrije, zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe sustavom javne odvodnje otpadnih voda ne zadovoljavaju propisane granične vrijednosti emisija ili sastav i kvalitetu voda dopuštenih za upuštanje u sustav javne odvodnje otpadnih voda, moraju proći odgovarajući tretman (npr. uređaji i sustavi za pročišćavanje otpadnih voda sukladno posebnom propisu), pri čemu oborinske vode mogu proći predtretman (npr. separatori krutih tvari i ulja/masti, taložnici i rešetke).

(4) Za bazenske otpadne vode potrebno je osigurati njihovo prikupljanje, obradu i zbrinjavanje sukladno posebnim propisima iz područja voda te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji sustav javne odvodnje otpadnih voda i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.

(6) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 91.

(1) Na području UPU-a, gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti na sljedeći način:

- za oborinske vode putem separatora ulja i masti, pjeskolova i sl.
- za ostale otpadne vode putem vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva, uz obvezu redovitog pražnjenja i konačnog zbrinjavanja otpadnih voda sukladno posebnom propisu koji uređuje granične vrijednosti emisija otpadnih voda (pražnjenje od strane ovlaštene tvrtke, zabrana ispuštanja u okoliš i sl.) ili putem biološkog uređaja za pročišćavanje manjeg kapaciteta za pojedinačne građevine ili skupine građevina, pri čemu je potrebno osigurati da emisije otpadnih voda u okoliš ili u sustav javne odvodnje otpadnih voda ne prelaze vrijednosti propisane tim propisom te da se postupci pražnjenja i zbrinjavanja provode sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

(2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(3) Vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje moraju biti locirani u skladu sa sljedećim uvjetima:

1. min. 3,0 m od svih susjednih međa
2. min. 10,0 m od svih stambenih objekata
3. min. 15,0 m od bunara u funkciji.

Članak 92.

(1) Sustavi odvodnje prikazani na kartografskom prikazu 2.4. imaju usmjeravajuće značenje te su dopuštene odgovarajuće prostorne prilagodbe, sukladno posebnom propisu o prostornom planiranju, ako se njima ne odstupa od koncepcije rješenja.

Članak 93.

(1) Zbrinjavanje, odnosno odvodnju oborinskih voda, u načelu, treba osigurati prirodi bliskim načelima, bez narušavanja stanja podzemnih i površinskih vodnih tijela.

(2) Odvodnju sustava prometnica na području obuhvata Plana, gdje god je to moguće, zbrinjavati na način da se oborinske vode zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih površina i sl.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih i ostalih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine, kao uvjetno čiste, prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

(4) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(5) Sve oborinske vode koje se priključuju na vodotoke ili na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi vodotok, melioracijski sustav, odvodnja susjednih građevnih čestica i prometnica u blizini.

Članak 94.

- (1) U sustav javne odvodnje otpadnih voda ne smiju se upuštati vode koje:
- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
 - imaju temperaturu iznad 30°C
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
- (2) U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s građevne čestice ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno pročišćavanje otpadnih voda i dovesti ih na vrijednosti dopuštene za upuštanje u sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- (3) Za građevine za čije građenje je prema propisu koji uređuje područje voda potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s važećim propisima o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 95.

- (1) Vodotok Veličanka dio je ekološke mreže Natura 2000 (Potoci oko Papuka, HR2001329) te se stoga uređenje vodotoka radi prema Planovima upravljanja vodnim područjima, odnosno Planovima upravljanja vodama koji propisuju mjere očuvanja slatkovodnih ekosustava i način vodnog upravljanja u smislu održavanja vodotoka, košnje, uklanjanja nanosa, naplavina, obaloutvrda i dr.
- (2) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima nije dozvoljeno obavljati aktivnosti iz propisa koji uređuje područje voda, odredbi drugih posebnih propisa, odnosno posebnih zakona i propisa koji će u budućnosti regulirati i određivati režim korištenja prostora vodnih građevina.
- (3) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je osigurati minimalnu protoku ("biološki minimum") kako bi se spriječile negativne posljedice uzduž toka.
- (4) Planira se izgradnja obodnog kanala odvodnje industrijske zone ukupne širine koridora cca 15,0 m.
- (5) Nužno je spriječiti moguće onečišćenje vode u vodotoku Veličanka od strane kamenoloma "Veličanka" i tvornice suhih žbuka za slučaj poplavnih voda.
- (6) Vodotok Dubočanka mora zadržati svoj prirodni oblik i okruženje (prirodno korito s autohtonim vrstama drveća i grmlja), a s vodnogospodarskog gledišta održavati stabilnost korita i urediti bujični dio sliva.
- (7) Ostale vodotoke s područja UPU-a treba redovito održavati - oblikovanje kanala mora biti usklađeno s okolnim ambijentom.
- (8) Uređene dionice vodotoka zasijati odabranom mješavinom trava, a prirodne dijelove vodotoka održavati tako da se maksimalno zadrži postojeće raslinje - drveće, grmlje i trava, a izdvojiti ono što ometa protok vode i uzrokuje eroziju korita i obale vodotoka

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 96.

- (1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 97.

(1) Na području dijela Parka prirode Papuk, a koji je u granicama obuhvata Plana, organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora utvrdit će se Prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPO).

(2) U trenutku izrade ovoga Plana Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPO) nije donesen, a UPU-om Velike definirana je namjena površina sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Velika i u prostoru zatečenom stanju.

(3) Za zahvate i radnje u parku prirode za koje nije potrebno ishoditi akt o gradnji potrebno je ishoditi dopuštenje koje izdaje ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode. Za zahvate i radnje za koje je potrebno ishoditi akt o gradnji potrebno je u postupku ishođenja pribaviti prethodne uvjete te dobiti potvrdu na glavni projekt koji izdaje Javna ustanova Park prirode Papuk te ostale nadležne službe u postupku.

Članak 98.

(1) Temeljem posebnog zakona, te sukladno bazi evidentiranog područja nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu prirode (odnosno izrađenih stručnih podloga/obrazloženja za proglašenje zaštite), na dijelu područja obuhvata UPU-a, u kategoriji predviđeno za zaštitu, nalazi se Posebni rezervat – botanički Turjak – Mališćak – Pliš – Lapjak.

(2) Na području i u neposrednoj okolini područja predviđenog posebnog rezervata nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 99.

(1) Sukladno podacima nadležnog javnopravnog tijela, propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara te odredbama PPUO Velika, na području obuhvata Plana zaštićena su sljedeća nepokretna kulturna dobra:

- Crkva sv. Augustina (Z-420)
- Spomenik kosturnica poginulih boraca NOR-a (Z-2777).

(2) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovog Plana, zaštititi sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Namjena i način uporabe kulturnog dobra utvrđuje se i provodi sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Članak 100.

(1) Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra ili rješenjem o privremenoj zaštiti, sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(2) Ovisno o vrsti zahvata potrebno je ishoditi posebne uvjete te potvrdu glavnog projekta ili odobrenje za zahvate na kulturno dobru od strane nadležnog Ministarstva, odnosno nadležne Konzervatorske službe.

Članak 101.

(1) Dobra, sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, predložena za zaštitu kao dobra od lokalnog značaja su:

1. grobljanska kapela sv. Marka
2. zgrada željezničke postaje
3. zgrada stare škole (danas sjedište JU Park prirode "Papuk").

(2) Dobra od lokalnog značaja održavaju se i obnavljaju prema prioritetima lokalne uprave. Upravni postupak nije obavezan, ali se preporuča zatražiti stručno mišljenje nadležne Konzervatorske službe.

Članak 102.

(1) Na području obuhvata UPU-a nalaze se sljedeća evidentirana arheološka baština:

- arheološka zona Svetenica, ostaci antičke ceste
- nalazište iz kasnog srednjeg vijeka - Planinarski dom Lapjak
- antičko nalazište - Toplice
- nalazište iz starijeg željeznog doba
- nalazište iz srednjeg brončanog doba, Trg bana Josipa Jelačića
- Vladimira Nazora 16, nalazište ranolatenske kulture mlađeg željeznog doba
- nalazište iz kasnog srednjeg vijeka - zgrada Hrvatske elektroprivrede
- antičko nalazište - Zvonimirova ulica
- antičko nalazište - željeznička stanica.

Članak 103.

(1) Na područjima evidentiranih arheoloških lokaliteta i na područjima za koje se predmnijeva da sadržavaju arheološku baštinu, obavezno se provode terenski pregledi i drugi oblici neinvazivnog istraživanja arheološke baštine kako bi se utvrdio opseg i karakter arheoloških nalaz, potreba za provođenjem zaštitnih arheoloških istraživanja te potreba za donošenjem odluke o proglašenju statusnog kulturnog dobra, sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(2) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno Ministarstvo, odnosno nadležna Konzervatorska služba, na zahtjev fizičke i pravne osobe sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(3) Zabranjeno je traženje i pregled arheoloških zona, arheoloških nalazišta (lokaliteta) i područja pojedinačnih arheoloških nalaza, zaštićenih u skladu s propisom koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, kao i područja evidentiranih arheoloških lokaliteta te onih za koja se predmnijeva da sadrže arheološku baštinu, u svrhu pronalaženja arheoloških nalazišta, bez prethodno izdanog odobrenja nadležnog Ministarstva, odnosno nadležne Konzervatorske službe.

(4) U skladu s propisom koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara zabranjeno je korištenje detektora za metal, bočnih sonara, sličnih uređaja ili drugih alata u svrhu pronalaženja arheoloških zona, nalazišta i pojedinačnih nalaza, osim u slučaju provođenja arheološkog istraživanja temeljem prethodno izdanog odobrenja.

(5) Zabranjeno je raspolaganje arheološkim nalazima koji su nezakonito iskopani i zadržani. Pokretna stvar za koju se predmnijeva da ima svojstva kulturnog dobra, a nalaze se ili se nađe u zemlji ili vodi, vlasništvo je Republike Hrvatske.

Članak 104.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološke nalazište ili nalaze osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležno Ministarstvo, odnosno nadležnu Konzervatorsku službu, sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(2) Vlasnici, suvlasnici, nositelji prava na kulturnom dobru i drugi imatelji kulturnog dobra dužni su izvršavati sve obaveze sukladno propisu koji uređuje zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i drugim propisima.

3.1.3. Krajobraz

Članak 105.

(1) Na području obuhvata Plana, kao osobito vrijedno krajobrazno područje, sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji više razine, utvrđeno je područje vodotoka Veličanka.

(2) Na osobito vrijednom krajobraznom području iz prethodnog stavka nije dozvoljeno:

1. uklanjanje živica i šumaraka

2. uređenje vodotoka protivno odredbama odjeljka 2.4.3. ove Odluke
3. gradnja baznih postaja (antenskih stupova)
4. gradnja dalekovoda.

Članak 106.

(1) U područjima krajobraza koja su ujedno zone ekspozicije naselja i vrijednih vizura nova se gradnja mora uskladiti s postojećim stanjem u pogledu izbora lokacije i gabarita gradnje da se ne bi narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti te da svojim položajem ne sprječavaju vrijedne vizure.

(2) Pri postizanju visoke kakvoće života stanovništva zadržati krajobrazne različitosti uz poštivanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije (veličine, oblikovanje, materijal i sl.).

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 107.

(1) Ekološku mrežu čine područja prema direktivi o pticama – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta od interesa za EU, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja prema direktivi o staništima – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za EU), vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS) i posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS).

(2) Na području obuhvata Plana nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000 područja):

1. Područja prema direktivi o pticama – POP
 - a. Papuk (oznaka HR1000040).
2. Područja prema direktivi o staništima – POVS
 - a. Papuk (oznaka HR2000580)
 - b. Potoci oko Papuka (oznaka HR2001329).

(3) Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže utvrđena je nadležnost Javne ustanove Park prirode Papuk za upravljanje i donošenje plana upravljanja ekološkom mrežom na predmetnom području. Osnovni način upravljanja područjem ekološke mreže je provođenje mjera očuvanja za ciljne vrste i stanišne tipove koje se ugrađuju u planove upravljanja područjima ekološke mreže kao i sektorske planove gospodarenja prirodnim dobrima.

(4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove, zahvat je potrebno odbiti. Iznimno, ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti samo u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes, uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 108.

(1) Prema Prostornom planu Požeško-slavonske županije, na području obuhvata Plana, utvrđen je VI. stupanj MCS ljestvice.

(2) Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

3.2.2. Vode i more

Članak 109.

(1) Na utvrđenom poplavnom području, do izgradnje nasipa ili provođenja drugih mjera kojim će se ovo područje zaštititi od poplave, nije dozvoljena gradnja građevina koje se mogu graditi unutar građevinskog područja, izuzev vodnogospodarskih građevina i vodova infrastrukture.

(2) Uvjeti korištenja površina unutar poplavnog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa iz područja vodnog gospodarstva.

Članak 110.

(1) Granicu inundacijskog područja uz vodotoke utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo. Unutar inundacijskih područja zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(2) Uvjeti korištenja površina unutar inundacijskog područja utvrđuju se na temelju posebnih propisa iz područja vodnog gospodarstva.

Članak 111.

(1) Vodocrpilišta Vidovci, Orljavac, Zapadno Polje, Stara Lipa, Pljaštak i Luke nalaze se izvan administrativnog područja Općine Velika te izvan obuhvata ovoga Plana, ali se zona sanitarne zaštite (III.B) nalazi unutar područja obuhvata.

(2) Odluke o vodozaštitnim područjima trebaju u zakonskom roku biti usklađene s važećim posebnim propisima o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donesene.

Članak 112.

(1) Vodonosno područje, utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Velika, prikazano je na kartografskom prikazu 3.2.

(2) Na vodonosnom području potrebno je provesti istraživanja s ciljem utvrđivanja pogodnosti za vodoopskrbu. Ako se područje utvrdi pogodnim za vodoopskrbu, mora se zaštititi od mogućeg zagađivanja mjerama zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

(3) Do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje na vodonosnom području, utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III. zonu sanitarne zaštite.

(4) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbe ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 113.

(1) Na području obuhvata UPU-a koje ulazi u obuhvat Parka prirode Papuk postupat će se sukladno odredbama Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Papuk (PPPPO) nakon njegova donošenja. Granica obuhvata PPPPO određena je posebnim zakonom i odgovara području samog Parka, pri čemu se na područje obuhvata Plana odnosi samo dio obuhvata Parka. Do donošenja PPPPO način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno važećim zakonima, propisima i odredbama ovog Plana.

Članak 114.

(1) Za planiranu obilaznicu naselja Velika (Požega (obilaznica) - Velika (obilaznica - kamenolom)) određen je planski koridor širine 40 m (20 m + 20 m obostrano od osi ceste), u skladu s definiranom trasom ceste.

Članak 115.

(1) Sukladno PPUO velika prikazan je planski koridor u radijusu 500 m od načelne lokacije planirane transformatorske stanice 35/10 (20) kV, koja je smještena izvan obuhvata ovoga Plana.

Članak 116.

(1) Sukladno Prostornom planu Požeško-slavonske županije označeno je područje zabrane gradnje građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije.

Članak 117.

(1) U zonama područja ugroženog bukom potrebno je mjerama zaštite od buke spriječiti nastajanje prekomjerne buke, odnosno smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu, sukladno posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

Članak 118.

(1) Zaštita zraka provodi se evidentiranjem i nadzorom izvora onečišćenja, utvrđivanjem i kontrolom emisija te praćenjem rasprostiranja onečišćujućih tvari u različitim meteorološkim uvjetima, uz sprječavanje primjene tehnologija koje nepovoljno utječu na kakvoću zraka.

(2) Sukladno posebnim propisima, potrebno je uspostaviti i trajno provoditi sustav praćenja kakvoće zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 119.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se postojeće izvoriste/lokalitet "Velika" na kojem se vrši iskorištavanje/eksploatacija mineralnih sirovina - geotermalne i termomineralne vode za balneološke - ljekovite i rekreativne svrhe te vezano uz turističke i druge namjene.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 120.

(1) Nema 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 odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, 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 krajobraz

- *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 popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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