REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – IV. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-UPU1-02127-R05

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 26A/2025, 31/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec
Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Krapinske Toplice Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Matea Žilić
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Krapinsko-zagorska županija, Općina Krapinske Toplice Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Antun Zupanc
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Jasmina Sadek dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.
Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Ines Kotula, mag.ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

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

a. javne i društvene namjene,

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

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

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

a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - 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.

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

- To, Th

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.

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

a. To, Th, To, Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. To, Th, To, Th: Boravak osoblja/zaposlenih

(6) 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.

(7) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), 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 - 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.

(9) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

- Rr

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

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

a. Rr, Rr, Rr, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- Rr

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

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

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

a. Rr, Rr, Rr, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

- To

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. To: Boravak osoblja/zaposlenih

(12) 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.

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

- Th

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.

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

a. Th: Ugostiteljsko-turistička namjena

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(18) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(19) 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.

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

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

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

(21) 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.

(22) 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.

(23) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(24) 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.

(25) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S3-1a
- S3-1b
- M3-1a
- M3-1b
- M3-2a
- M3-2b
- M3-3a
- M3-4a
- M3-4b
- M3-4c

- M3-4d
- M3-5b
- M3-6
- D2-1
- D3-1
- D3-2
- D3-3
- D5-1
- D7-1
- D7-2
- D8-1
- D8-2
- K1-1
- K1-2
- K1-3
- K1-4
- K1,K2-1
- K1,K2-2
- I1-1
- T1-1
- T1-2
- T1-3
- T1-4
- T1-5a
- T1-5b
- T1-6
- R2-1
- R2-2
- R2-3
- R2-4
- Z1-1
- Z5-1
- Gr-1
- IS1-1
- IS1-2
- PP-1
- KPP-1
- Pj-1
- P-1
- Ak-1
- V1-1
- V2-1

Članak 4.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 300m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 250m², a za ugrađenu obiteljsku kuću 175 m².

b. Najmanja površina građevne čestice na kojoj se uz obiteljsku kuću gradi i prateća građevina druge namjene je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 400 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 300 m².

c. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće se ne određuje.

d. Najmanja površina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500 m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Pomoćne građevine su garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl..

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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) i sadržaja javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati prateće 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), građevine javne i društvene namjene, zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu druge namjene.

b. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

c. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

d. Građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih

izgrađenih građevina.

e. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 1,0 m. Ako se obiteljska kuća gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m, uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m.

f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

b. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

d. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

e. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

g. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina, osim obiteljske kuće, izvodi se po uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

c. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 5.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 300m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 250m², a za ugrađenu obiteljsku kuću 175 m².

b. Najmanja površina građevne čestice na kojoj se uz obiteljsku kuću gradi i prateća građevina druge namjene je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 400 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 300 m².

c. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće se ne određuje.

d. Najmanja površina građevne čestice za uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina te sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500 m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Pomoćne građevine su garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl..

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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) i sadržaja javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati prateće 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), građevine javne i društvene namjene, zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu druge namjene.

b. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

c. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

d. Građevinski pravac obiteljske kuće udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

b. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće

veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

d. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

e. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Građeva se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

g. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice obiteljske kuće na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m.

b. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

c. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

e. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina, osim obiteljske kuće, izvodi se po uvjetima za novu gradnju.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

c. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1a

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 350 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 250 m².

b. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtići, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina i površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500 m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi prateće 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, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulantu, dječji vrtić, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu građevinu poslovne namjene.

b. Na građevnoj čestici građevine prateće namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

c. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

d. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

e. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 1,0 m. Ako se obiteljska kuća gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m, uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m.

f. Građevine prateće namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

g. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine pročelja (H/2) građevine prateće namjene.

h. Građevni pravac određuje se tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih izgrađenih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina.

i. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine prateće namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine prateće namjene je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

b. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Građevina prateće namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektor. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

d. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

e. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Najmanje 30% građevne čestice građevine prateće namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

f. Građevne se čestice može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

g. Građevna čestica građevina prateće namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

h. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

i. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

c. Rekonstrukcija, u cilju održavanja ili promjene namjene, građevina prateće namjene kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1b

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 350 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 250 m².

b. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtići, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina i površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500 m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi prateće 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, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulantu, dječji vrtić, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu poslovne namjene.

b. Na građevnoj čestici građevine prateće namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

c. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

d. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

e. Građevinski pravac obiteljske kuće udaljen je 5,0 m od regulacijske linije.

f. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

g. Građevine prateće namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

h. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine pročelja (H/2) građevine prateće namjene.

i. Građevinski pravac građevine prateće namjene udaljen je 6,0 m od regulacijske linije.

j. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine prateće namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine prateće namjene je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

b. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Građevina prateće namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektor. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu treba biti usporedno sa slojnicama terena te postavljeno po dužoj strani građevine.

d. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

e. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

f. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Najmanje 30% građevne čestice građevine prateće namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

f. Građevna čestica se može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

g. Građevna čestica građevina prateće namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

h. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

i. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice obiteljske kuće na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m.

b. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtić, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

d. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

e. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

f. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

c. Rekonstrukcija, u cilju održavanja ili promjene namjene, postojećih građevina prateće namjene kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2a

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 350 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 250 m².

b. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

c. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće i višestambene zgrade se ne određuje.

d. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtići, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 200 m².

e. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina i površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

f. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500 m².

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća, višestambena zgrada) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća, višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

e. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi prateće 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, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

g. Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu poslovne namjene.

b. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

c. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

d. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

e. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

f. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 1,0 m. Ako se obiteljska kuća gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m, uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m.

g. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Ako se višestambena zgrada gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost višestambene zgrade od susjedne građevine može biti 3,0 m uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 7,0 m.

h. Na građevnoj čestici građevine prateće namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

i. Građevine prateće namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

j. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Ako se građevine prateće namjene gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine najmanja udaljenost građevine prateće namjene od susjedne građevine je pola visine pročelja (H/2) građevine prateće namjene.

k. Građevni pravac određuje se tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih izgrađenih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina.

l. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu

obiteljsku kuću 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine prateće namjene je 0,5.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,0.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine prateće namjene je 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

c. Višestambena zgrada može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 14,0 m.

e. Građevina prateće namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu treba biti usporedno sa slojnicama terena te postavljeno po dužoj strani građevine.

d. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

e. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

f. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih

vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće i višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Najmanje 30% građevne čestice građevine prateće namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

f. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

g. Građevna čestica građevina prateće namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

h. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

i. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

c. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

c. Višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

d. Rekonstrukcija, u cilju održavanja ili promjene namjene, postojećih građevina prateće namjene kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

c. Građevina stambene namjene – višestambena zgrada može imati najviše 15 samostalne uporabne cjeline (stan).

d. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada može imati najviše 15 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2b

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 350 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 250 m².

b. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

c. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće i višestambene zgrade se ne određuje.

d. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtići, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

e. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina i površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

f. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500 m².

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća, višestambena zgrada) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća, višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

e. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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. Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljeno je graditi prateće 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, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

g. Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu poslovne namjene.

b. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

c. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

d. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

e. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

f. Građevinski pravac obiteljske kuće udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

g. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

h. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine pročelja (H/2) višestambene zgrade.

i. Građevinski pravac višestambene zgrade udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

j. Na građevnoj čestici građevine prateće namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

k. Građevine prateće namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

l. Građevinski pravac građevine prateće namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

m. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od građevine na susjednoj građevnoj čestici je pola visine pročelja (H/2) građevine prateće namjene.

n. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine prateće namjene je 0,4.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,0.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine prateće namjene je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

c. Višestambena zgrada može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 14,0 m.

e. Građevina prateće namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu treba biti usporedno sa slojnicama terena te postavljeno po dužoj strani građevine.

d. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

e. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

f. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće i višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Najmanje 30% građevne čestice građevine prateće namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

f. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

g. Građevna čestica građevina prateće namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

h. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

i. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice obiteljske kuće na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m.

b. Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtići, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

e. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

f. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

g. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

c. Višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

d. Rekonstrukcija, u cilju održavanja ili promjene namjene, postojećih građevina prateće namjene kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

c. Građevina stambene namjene – višestambena zgrada može imati najviše 15 samostalne uporabne cjeline (stan).

d. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada može imati najviše 15 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-3a

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

a. Najmanja površina građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 500 m², za poluugrađenu obiteljsku kuću 350 m², za ugrađenu obiteljsku kuću 250 m².

b. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

c. Najveća površina građevne čestice obiteljske kuće i višestambene zgrade se ne određuje.

d. Najmanja površina građevne čestice građevina poslovne namjene je 200 m².

e. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina, površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

f. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500m².

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (obiteljska kuća, višestambena zgrada) ili stambeno-poslovne namjene (obiteljska kuća, višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

e. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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. Na građevnoj čestici obiteljske kuće dozvoljeno je graditi prateće 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, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

g. Na građevnoj čestici višestambene zgrade dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

h. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici obiteljske kuće moguće je smjestiti jednu obiteljsku kuću te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina i jednu prateću građevinu poslovne namjene.

b. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

c. Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

d. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza.

e. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

f. Najmanja udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Ako se obiteljska kuća gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice može biti 1,0 m, uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m.

g. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Ako se višestambena zgrada gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost višestambene zgrade od susjedne građevine može biti 3,0 m uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 7,0 m.

h. Na građevnoj čestici građevine prateće namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina.

i. Građevine prateće namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

j. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Ako se građevine prateće namjene gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine najmanja udaljenost građevine prateće namjene od susjedne građevine je pola visine pročelja (H/2) građevine prateće namjene.

k. Građevni pravac određuje se tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih izgrađenih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina.

l. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom je 60,0 m².

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 0,4, za poluugrađenu obiteljsku kuću 0,4, za ugrađenu obiteljsku kuću 0,5.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine prateće namjene je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice obiteljske kuće je za slobodnostojeću obiteljsku kuću 2,0, za poluugrađenu obiteljsku kuću 2,0, za ugrađenu obiteljsku kuću 2,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 0,6.

d. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine prateće namjene je 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Obiteljska kuća može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) obiteljske kuće je 12,0 m.

c. Višestambena zgrada može imati najviše šest nadzemnih etaža od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje ili uvučeni kat i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 20,0 m.

e. Građevina prateće namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati kolektore sunčeve energije. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

c. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.

d. Na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. Ukoliko građevna čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.

e. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

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

a. Građevna čestica obiteljske kuće uređivat će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

b. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

c. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 20% građevne čestice obiteljske kuće i višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Najmanje 30% građevne čestice građevine prateće namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

f. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

g. Građevna čestica građevina prateće namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

h. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

i. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice obiteljske kuće na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 5,5 m.

b. Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (ambulanta, dječji vrtići, građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

e. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

f. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

g. Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama za novu gradnju izvodi se po uvjetima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

b. Rekonstrukcija obiteljske kuće na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po sljedećim uvjetima: najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) je 1,6, najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m, udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je najmanje 1,0 m, iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati, ali ne i dodatno smanjivati.

c. Višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

d. Rekonstrukcija, u cilju održavanja ili promjene namjene, postojećih građevina prateće namjene kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine može se graditi više pomoćnih građevina pri čemu njihova zbirna površina zemljišta pod građevinom može biti najviše 75m².

d. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m.

g. Ako se pomoćne građevine nalaze na granici građevne čestice od susjednu građevine moraju biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevinska (bruto) površina građevine prateće namjene može biti najviše 100 m².

b. Najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine je 6,0 m.

c. Prateće građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

d. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

e. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće.

f. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-3a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan).

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – obiteljska kuća može imati najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

c. Građevina stambene namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan).

d. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan).

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-4a

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

a. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

b. Najveća površina građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina, površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne namjene (višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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 i javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

b. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Ako se višestambena zgrada gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost višestambene zgrade od susjedne građevine može biti 3,0 m uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 7,0 m.

d. Građevni pravac određuje se tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih izgrađenih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju pravaca susjednih izgrađenih građevina.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

f. Građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

g. Najmanja udaljenost građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Ako se građevina poslovne i sportsko-rekreacijske namjene gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost građevine od susjedne građevine može biti 3,0 m uz uvjet da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 6,0 m.

h. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 0,6.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poslovne namjene je 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambena zgrada može imati najviše šest nadzemnih etaža od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje ili uvučeni kat i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 20,0 m.

c. Građevina poslovne namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

b. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

c. Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 30% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Građevna čestica građevina poslovne namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

b. Rekonstrukcija, u cilju održavanja ili promjene namjene, postojećih građevina poslovne namjene kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-4a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

2. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-4b

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

a. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

b. Najveća površina građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina, površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne namjene (višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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 i javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

b. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Ako se višestambena zgrada gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost višestambene zgrade od susjedne građevine je pola visine pročelja (H/2) višestambene zgrade.

d. Građevinski pravac višestambene zgrade udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

f. Građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

g. Građevinski pravac građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

h. Najmanja udaljenost građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene, ali ne manje od 4,0 m.

i. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 0,6.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poslovne namjene je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambena zgrada može imati najviše šest nadzemnih etaža od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje ili uvučeni kat i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 20,0 m.

c. Građevina poslovne namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

b. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

c. Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 30% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Građevna čestica građevina poslovne namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

e. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-4b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-4c

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

a. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

b. Najveća površina građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina, površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene namjene (višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene (višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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 i javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

b. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Ako se višestambena zgrada gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost višestambene zgrade od susjedne građevine je pola visine pročelja (H/2) višestambene zgrade.

d. Građevinski pravac višestambene zgrade udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

f. Građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

g. Građevinski pravac građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

h. Najmanja udaljenost građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene, ali ne manje od 4,0 m.

i. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 0,6.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poslovne namjene je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambena zgrada može imati najviše šest nadzemnih etaža od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje ili uvučeni kat i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 20,0 m.

c. Građevina poslovne namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

b. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

c. Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 30% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Građevna čestica građevina poslovne namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

e. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-4c

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan)

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-4d

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

a. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

b. Najveća površina građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina, površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene namjene (višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene (višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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 i javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

b. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) višestambene zgrade.

d. Građevinski pravac višestambene zgrade udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

f. Građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

g. Građevinski pravac građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

h. Najmanja udaljenost građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine poslovne i sportsko-rekreacijske namjene, ali ne manje od 4,0 m.

i. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 2,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice višestambene zgrade iznosi 0,6.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice građevine poslovne namjene je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambena zgrada može imati najviše šest nadzemnih etaža od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje ili uvučeni kat i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 20,0 m.

c. Građevina poslovne namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

b. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

c. Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 30% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Građevna čestica građevina poslovne namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

e. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-4d

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambene namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan)

b. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-5b

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

a. Najmanja površina građevne čestice višestambene zgrade je 500m².

b. Najveća površina građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje.

c. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) je 700m².

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju i uređenje parkova/perivoja, dječjih igrališta, zaštitnih zelenih površina, površina sportsko-rekreacijske namjene se ne određuje.

e. Najveća površina građevne čestice za uređenje i gradnju građevina i površina prateće namjene je 1500m².

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je mješovita namjena.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne namjene (višestambena zgrada).

c. Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar višestambene zgrade.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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 i javne i društvene namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici višestambene zgrade moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

b. Višestambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Ako se višestambena zgrada gradi na građevnoj čestici koja se formira uz građevnu česticu već izgrađene građevine udaljenost višestambene zgrade od susjedne građevine je pola visine pročelja (H/2) višestambene zgrade.

d. Građevinski pravac višestambene zgrade udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima.

f. Građevine poslovne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće.

g. Građevinski pravac građevine poslovne namjene udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

h. Najmanja udaljenost građevine prateće namjene od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) građevine prateće namjene.

i. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambene zgrade je 0,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine poslovne namjene je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

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

7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambena zgrada može imati najviše šest nadzemnih etaža od kojih se šesta mora izvesti kao potkrovlje ili uvučeni kat i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade je 20,0 m.

c. U slučaju oblikovno kaskadne (stepenaste) izvedbe građevina može imati najviše 7 nadzemnih etaža i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) višestambene zgrade koja se gradi kaskadno je 25,0 m.

e. Građevina poslovne namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže od kojih se četvrta mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina poslovne namjene je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30º - 40º. Pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.

b. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica, kupole za prirodno osvjetljavanje i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore. Moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

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

a. Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

b. Predvrtovi se krajobrazno uređuju visokim i niskim zelenilom.

c. Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

d. Najmanje 30% građevne čestice građevine poslovne namjene mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

e. Građevna se čestica može ograditi. Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50,0 cm.

f. Građevna čestica građevina prateće namjene se prema regulacijskoj liniji uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice višestambene zgrade na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Spoj građevne čestice građevina prateće namjene (građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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) na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

c. Spoj građevne čestice sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

d. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

e. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-5b

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevina stambeno-poslovne namjene – višestambena zgrada mora imati najmanje 4 samostalne uporabne cjeline (stan i poslovni prostor)

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-6

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određuje se u skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena površine je mješovita namjena (M3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja 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 i sportsko-rekreacijske namjene.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljeno je uređivati i graditi prateće 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, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, zaštitne zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, 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, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

5. iskoristivost građevne čestice

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

7. visina i broj etaža građevine

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana te sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. U skaldu sa smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - socijalna.

b. Glavna građevina je građevina socijalne skrbi, učenički dom i studentski dom i građevine 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. Dozvoljena je uređenje prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi pomoćne građevine.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ ili na zasebnim građevnim česticama dopušteno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati 4 nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice manja od 3,0 m, smije se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4.

Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena – zdravstvena.

b. Glavnom građevinom se smatraju građevine zdravstvene namjene: klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta, domovi zdravlja, zavodi, poliklinike i druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), helidrom i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati 6 nadzemnih etaža. Broj podzemnih etaža se ne određuje.

b. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine je 25,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice manja od 3,0 m, smije se zadržati, ali se ne smije smanjivati. Postotak površine građevne čestice koji je krajobrazno uređen manji od propisanog za novu gradnju može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D3-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena – zdravstvena.

b. Glavnom građevinom se smatra dom zdravlja i druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne

čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati 5 nadzemnih etaža. Broj podzemnih etaža se ne određuje.

b. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine je 25,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice manja od 3,0 m, smije se zadržati, ali se ne smije smanjivati. Postotak površine građevne čestice koji je krajobrazno uređen manji od propisanog za novu gradnju može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D3-2

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3-3

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

   a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

   b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

   c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

   a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena – zdravstvena.

   b. Glavnom građevinom se smatraju građevine zdravstvene namjene: klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta, domovi zdravlja, zavodi, poliklinike i druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

   c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

   d. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi građevine uslužne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene te građevine za boravak osoblja/zaposlenih.

   e. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ili na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), helidrom i manje infrastrukturne građevine.

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

   a. Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina druge namjene.

   b. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

   c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

   d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevina može imati 6 nadzemnih etaža. Broj podzemnih etaža se ne određuje.

   b. Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine je 25,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 20,0 m, a mogu imati pet nadzemnih etaža te jednu ili više podzemnih etaža.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini D5-1.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - osnovnoškolska. Glavna građevina je osnovna škola sa sportskom dvoranom.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi pomoćne građevine.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je uređivati i graditi zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati 3 nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina (H) pročelja je 12,0 m. Iznimno najveća dopuštena visina (H) pročelja sportske dvorane je 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice manja od 3,0 m, smije se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D5-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini D7-1.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - kulturna. Glavnom građevinom se smatra multimedijalni centar.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu.

b. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar glavne građevine.

c. Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

d. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Glavna građevina primarne namjene može imati pet nadzemnih i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća visina pročelja (H) građevine je 20,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice manja od 3,0 m, smije se zadržati, ali se ne smije smanjivati. Postotak površine građevne čestice koji je krajobrazno uređen manji od propisanog za novu gradnju može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D7-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini D7-2.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - kulturna. Glavnom građevinom se smatra memorijalna građevina.

b. Područje obuhvaća privremeno zaštićeno kulturno dobro Mauzolej Jakova (Jakoba) Badla.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine mogu se uređivati zelene površine i prometne površine (pješačke i biciklističke površine).

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

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

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

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

a. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana te uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana te uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - vjerska.

b. Glavna građevina je vjerska građevina, redovnički kompleks, svetište, pastoralni centar, vjerski centar i ustanova.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi pomoćne građevine.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine i/ ili na zasebnim građevnim česticama dopušteno je uređivati i graditi predškolske ustanove, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina.

b. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice je 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati 3 nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju. Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice manja od 3,0 m, smije se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog kulturnog dobra potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

b. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su području D8-2.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - vjerska.

b. Glavnom građevinom smatra se vjerska građevina.

c. Područje obuhvaća zaštićeno kulturno dobro Kapelu sv. Marije Magdalene.

d. Na građevnoj čestici mogu se uređivati zelene i prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta).

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

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

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

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

a. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana te uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana te uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-2

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 26.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1000 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena površine je poslovna namjena - uslužna (K1).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je uređivati i graditi sadržaje uslužne namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, građevine prateće namjene i jedne ili više pomoćnih građevina

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 5,5 m.

d. Građevinski pravac građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati četiri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 18º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže.Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Iznimno prateća građevine koja se gradi na građevnoj čestici benzinske postaje (mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva) može imati jednu nadzemnu etažu, a najveća

dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,5 m.

c. Prateće građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

d. Najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i slično) koja se gradi na građevnoj čestici benzinske postaje (mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva) je 100 m².

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1000 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena površine je poslovna namjena - uslužna (K1).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina ugostiteljske namjene.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj jedne glavne građevine.

b. Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 5,5 m.

d. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

1. Za sve je zahvate potrebno ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini K1-3.

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

a. Primarna namjena površine je poslovna namjena - uslužna (K1).

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

c. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar glavne građevine.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

d. Građevinski pravac građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati dvije nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 18º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Nije dozvoljeno ograđivanje građevne čestice.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja ili promjene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-3

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-4

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena površine je poslovna namjena - uslužna (K1).

b. Glavne građevine primarne namjene su građevine trgovačke namjene (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima) i ugostiteljske namjene.

c. Pomoćni sadržaji smještaju se unutar glavne građevine.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 5,0 m.

d. Građevinski pravac građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 7,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati dvije nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 18º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Nije dozvoljeno ograđivanje građevne čestice.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-4

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1,K2-1

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1000 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarne namjene područja su poslovna namjena - uslužna (K1) i poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti uredske, trgovačke (uključivo i trgovačkih i „outlet“ centri), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Na zasebnim građevinim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 5,5 m.

d. Građevinski pravac građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno za mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva udaljenost građevinskog pravca može biti i manja, sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati četiri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 18º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže.Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Iznimno prateća građevine koja se gradi na građevnoj čestici benzinske postaje (mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva) može imati jednu nadzemnu etažu, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,5 m.

c. Najveća građevinska (bruto) površina prateće građevine koja se gradi na građevnoj čestici benzinske postaje (mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva) je 100 m².

d. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1,K2-2

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1000 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

d. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarne namjene područja su poslovna namjena - uslužna (K1) i poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti uredske, trgovačke (uključivo i trgovačkih i „outlet“ centri), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukturu.

e. Na zasebnim građevinim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastrukturu.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 5,5 m.

d. Građevinski pravac građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno za mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva udaljenost građevinskog pravca može biti i manja, sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 12,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati četiri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 18º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmane 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

d. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

e. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 32.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 2000 m².

b. Najveća dopuštena površine građevne čestice glavne građevine primarne namjene se ne određuje.

c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine prateće namjene je 1000 m².

d. Najveća dopuštena površina građevne čestice građevine prateće namjene se ne određuje.

e. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

f. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna (I1).

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

skladišne i servisne površine i građevine.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje poslovne i komunalno-servisne namjene, boravak osoblja/zaposlenih, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

e. Unutar glavne građevine dozvoljeno je planirati sadržaje poslovne i komunalno-servisne namjene te boravak osoblja/zaposlenih.

f. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 5,5 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine primarne namjene udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijske linije.

e. Građevinski pravac građevine prateće namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

f. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice je 1,8.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice je 0,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 10,0 m.

b. Dijelovi glavnih građevina primarne namjene, ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkog procesa, mogu biti viši od najveće dopuštene visine pročelja građevine.

c. Glavna građevina primarne namjene može imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Građevina prateće namjene može imati tri nadzemne i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta građevina moraju imati nagib 18º-45º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

b. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

c. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

d. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

e. Građevna čestica mora biti ograđena. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.

f. Parkirališta i prostor za manipulaciju mogu se graditi i uređivati izvan gradivog dijela građevne čestice glavne građevine.

g. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

h. Potrebno je osigurati odvojene površine za parkiranje ili garažiranje vozila za zaposlenike i posjetitelje.

i. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija se vrši u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine kada zahvati na građevine ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine. Rekonstrukcija je moguća u cilju održavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 4,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski i rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više građevina sekundarne (druge) namjene.

b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac se ne određuje.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu imati najviše pet nadzemnih etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 24,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju. Moguće je zadržati istu visinu pročelja (H) građevine bez obzira na broj etaža.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćna građevina može se graditi kao slobodnostojeća.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati tri nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 12,0 m.

b. Prateća građevina druge namjene može se graditi kao slobodnostojeća.

c. Najmanja udaljenost prateće građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe) i jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine hotel iznosi 0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine turističko naselje iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice hotela iznosi 3,0.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice turističkog naselja se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 400 m².

b. Građevinska (bruto) površina hotela se ne određuje.

c. Najveća građevinska (bruto) površina smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Glavna građevina hotel može imati najviše pet nadzemnih etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine hotel je 20,0 m.

c. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

e. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav

ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više građevina sekundarne (druge) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu imati najviše pet nadzemnih etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 20,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Dozvoljeno je spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu osigurati preko površine autobusnog kolodvora.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-4

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani) i jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa sa ili bez smještajnih kapaciteta (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica iz skupine kampovi u skladu s posebnim propisom, 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, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine turističko naselje iznosi 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine kampa iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice turističkog naselja se ne određuje.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice kampa se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 400 m².

b. Najveća građevinska (bruto) površina smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje se ne određuje.

c. Najveća građevinska (bruto) površina centralne građevine ili sklopa više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa je 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

c. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 7,5 m.

e. Centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

f. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine ili sklopa više građevina (složena građevina) koja služi funkcioniranju kampa je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Građevna čestica kampa mora biti ograđena ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Kamp mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica

b. Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u centralnoj građevini tada 70% mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela)

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-5a

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine turističko naselje iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice turističkog naselja se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 400 m².

b. Najveća građevinska (bruto) površina smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

c. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Građevna čestica kampa mora biti ograđena ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-5b

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, studio apartmani i apartmani).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, kulturni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Unutar glavne građevine dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni).

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice glavne građevine turističko naselje iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice turističkog naselja se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 400 m².

b. Najveća građevinska (bruto) površina smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) centralne građevine koja služi funkcioniranju turističkog naselja je 9,5 m.

c. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje može imati najviše tri nadzemne etaže od kojih se treća mora izvesti kao potkrovlje i jednu ili više podzemnih etaža.

d. Najveća dopuštena visina pročelja (H) smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje je 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Građevna čestica kampa mora biti ograđena ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

c. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

d. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-5b

1. mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

a. Radi zaštite ekspozicije povijesne jezgre naselja za sve zahvate potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-6

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini T1-6.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je ugostiteljsko-turistička namjena.

b. Glavnom građevinom primarne namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće prateće sadržaje (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni), zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina i jedne ili više građevina sekundarne (druge) namjene.

b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće.

c. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 6,0 m.

d. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

e. Dozvoljeno je povezivanje građevine ugostiteljsko-turističke namjene s građevinom sportsko-rekreacijske namjene na susjednoj građevnoj čestici radi uspostave tople veze.

f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (nadzemno i podzemno) građevne čestice iznosi 3,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu imati najviše šest nadzemnih etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 25,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º. Dozvoljeno je postavljati solarne kolektore.

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

a. Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine ili na susjednoj katastraskoj čestici.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Građevna čestica glavne građevine mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj je moguće ostvariti pravom služnosti preko građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene (R2).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćna građevina može se graditi kao slobodnostojeća.

c. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 10,0 m.

b. Prateća građevina druge namjene može se graditi kao slobodnostojeća.

c. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-6

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena sportske građevine i centri.

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine.

c. Kao prateći sadržaji u glavnoj građevini i/ili u pratećoj građevini druge namjene mogu se uređivati i graditi prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.). Udio sadržaja druge (sekundarne) namjene ne može iznosi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

d. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta,) i manjih infrastrukturnih građevina.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, garaže, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više građevina druge namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 8,0 m od regulacijske linije.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 8,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 1,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,0 m.

b. Građevine mogu imati najviše četiri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, prirodan teren.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena sportske građevine i centri.

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti otvoreni/zatvoreni bazeni.

c. Kao prateći sadržaji u glavnoj građevini i/ili u pratećoj građevini druge namjene mogu se uređivati i graditi prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.). Udio sadržaja druge (sekundarne) namjene ne može iznosi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

d. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta i pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta,) i manjih infrastrukturnih građevina.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više građevina druge namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 8,0 m od regulacijske linije.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 8,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 1,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 12,0 m.

b. Građevine mogu imati najviše četiri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, prirodan teren.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena sportske građevine i centri.

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti zatvorene i otvorene sportske građevine, igrališta, sportske staze i borilišta.

c. Kao prateći sadržaji u glavnoj građevini i/ili u pratećoj građevini druge namjene mogu se uređivati i graditi prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.). Udio sadržaja druge (sekundarne) namjene ne može iznosi više od 30% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

d. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta,) i manjih infrastrukturnih građevina.

e. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više građevina druge namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 4,0 m od regulacijske linije.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 2,1.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 14,0 m.

b. Građevine mogu imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, prirodan teren.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati dvije nadzemne etaže. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 7,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-4

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena sportske građevine i centri.

b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti otvoreni/zatvoreni bazeni (kupalište).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je graditi pomoćne građevine.

d. Kao prateći sadržaji u glavnoj građevini i/ili u pratećoj građevini druge namjene mogu se uređivati i graditi prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni, edukativni i sl.). Udio sadržaja druge (sekundarne) namjene ne može iznosi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

e. Pratećim sadržajem ugotiteljsko-turističke namjene smatra se jedna smještajna građevina ili sklop građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste hotel u skladu s posebnim propisom (sobe).

f. Na građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta i pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta,) i manjih infrastrukturnih građevina.

g. Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više građevina druge namjene.

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 6,0 m od regulacijske linije.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je 6,0 m.

e. Dozvoljeno je povezivanje građevine sportsko-rekreacijske namjene s građevinom ugostiteljsko-turističke namjene na susjednoj građevnoj čestici radi uspostave tople veze.

f. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (nadzemno) građevne čestice za građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 3,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (podzemno) građevne čestice se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine primarne namjene je 12,0 m.

b. Glavna građevina primarne namjene može imati najviše četiri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, prirodan teren.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine.

c. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine mogu imati najviše šest nadzemnih etaže i jednu ili više podzemnih etaža. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine prateće namjene je 25,0 m.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je javna zelena površina – park/perivoj. Područje se uređuju hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi dječja igrališta, paviljoni, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije i manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

b. Nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

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

a. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je zaštitna zelena površina na kojoj je moguće uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu okoliša, reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina, uređenje staza i urbane opreme, vodenih površina i gradnja manjih infrastrukturnih građevina.

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

a. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog kulturnog dobra potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 46.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je groblje.

b. Glavne građevine primarne namjene u području pravila provedbe Gr-1 mogu biti površine za ukop, krematorij i mrtvačnica.

c. U sklopu glavne građevine ili kao prateće građevine druge namjene mogu se graditi i uređivati vjerske građevine, građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio te građevine za zaposlene, servis i održavanje, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

d. Na građevnoj čestici groblja moguće je graditi pomoćne građevine.

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

a. Sve građevine na groblju mogu se graditi kao slobodnostojeće.

b. Građevinski pravac se ne određuje.

c. Sve građevine na groblju od granica građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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. Glavna građevina može imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, upotrjebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama lokacije i podnebljem.

b. Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.

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

a. Najmanje 10% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.

b. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine, iznimno na obližnjem javnom parkiralištu.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice glavne građevine na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju. Udaljenost građevine od granice građevne čestice manje od dopuštene može se zadržati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu etažu, a najveća visina pročelja iznosi 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu imati najviše jednu etažu, a najveća visina pročelja iznosi 4,0 m. Iznimno, visina pročelja vjerskih građevina nije ograničena.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1

1. kulturna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

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

a. Ne određuje se.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1).

b. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja dozvoljena je gradnja i uređenje državne ceste s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

c. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri PM-a.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 48.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-2

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

a. Ne određuje se.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja.

b. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja dozvoljena je gradnja i uređenje županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (autobusno stajalište, parkiralište, i sl.).

c. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri PM-a.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 49.

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

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

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

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je prometna površina namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

b. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, zaštitne zelene površine.

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

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri PM-a.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 50.

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

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

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

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je kolno-pješačka površina namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

b. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zelenih površina, nadstrešnica i montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 51.

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

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

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

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je pješačka površina namijenjena kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

b. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 52.

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

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

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

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je parkirališna površina namijenjena prometu u mirovanju.

b. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zaštitnih zelenih površina, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci).

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

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri PM-a.

b. Parkirališno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima ne smije biti manje od 14,0 m².

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup), uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: P-1

1. kulurna baština

a. Za sve zahvate unutar područja zaštićenog prostornim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela te ih izvoditi sukladno poglavlju 3.1.2. Kulturna baština ovog Plana.

Članak 53.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaka je površini Ak.

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

a. Primarna namjena područja je autobusni kolodvor. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

b. Unutar građevine autobusnog kolodvora moguće je smjestiti čekaonicu i sadržaje poslovne namjene (uredski, uslužni, ugostiteljski, trgovački).

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

a. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) je 10,0 m.

b. Građevina može imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanje 20 % građevne čestice treba biti prirodni teren odnosno uređene površine zelenila.

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

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

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

a. Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina moguća je prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 54.

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

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

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 55.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-1

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2).

b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice
   a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
   a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
   a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
   a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
   a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
   a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
   a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 56.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, građevine infrastrukture na posebnim prostorima te linijske i površinske građevine za promet (ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, mreža biciklističkih staza, pješačke zone, benzinske postaje s pratećim sadržajima i slično).

(2) Građevna čestica građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

(3) Ako se građevine iz stavka 2. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

(4) Uređenje i izgradnja infrastrukturnih sustava izvodi se temeljem razvojnih planova nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s njihovim uvjetima.

1.4.2. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 57.

(1) Smanjenje prekomjerne buke provoditi će se prema zakonu kojim se utvrđuju mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu i pripadajućim pravilnicima, čime se sprječava nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjuje prekomjerna buka u dopuštene granice.

1.4.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 58.

(1) Obranu od tuče potrebno je uskladiti s uputama nadležne hidrometeorološke službe.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 59.

(1) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari).

(2) Kod planiranja i gradnje prometnica treba voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju se postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

1.4.4. Mjere zaštite od požara

Članak 60.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti izgradnju vanjsku hidrantske mreže u skladu s važećim zakonskim odredbama i posebnim propisima.

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

(3) Elektroenergetska postrojenja locirati u skladu s važećim Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(4) Trase plinskih instalacija predvidjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.

(5) Građevine je potrebno projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 61.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, kružnih tokova, parkirališnih površina, pješačkih površina i biciklističkih staza, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Članak 62.

(1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:

- ceste državnog značaju su sve državne ceste unutar obuhvata Plana;

- ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;

- ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

Članak 63.

(1) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača.

(2) Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

Članak 64.

(1) Osnovna ulična mreža sastoji se od sabirnih i ostalih prometnica. Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osima i planiranim nužnim profilom prometnice. Profili se primjenjuju za novoplanirane prometnice dok se za postojeće prometnice planira njihovo uređenje prema prostornim mogućnostima.

(2) Uređenje prethodno navedenih prometnica je definirano njihovom širinom i sadržajima koje moraju sadržavati te se dijele prema svojoj oznaci:

- DC, SP 6 - presjek A – 17,00 m;

- SP 5, SP 8, OP 5 - presjek B – 13,00 m;

- SP 1, SP 4, SP 7, OP 1, OP 6, OP 7, OP 8, OP 8a, OP 9, OP 11, OP 15 - presjek D – 9,00 m

- OP 2, OP 3, OP 12 - presjek D-1 - 8,40 - 8,50 m;

- OP 10, OP 13, OP 14, OP 20 - presjek E – 7,10 m

(3) Svaki od presjeka definiran je svojim sadržajima te njihovim gabaritima kako slijedi:

- Presjek A (Ukupna širina 17,00 m): Sadrži središnji kolnik širine 7,00 metara, obostrane nogostupe širine 2,00 metra te obostrano zelenilo ili drvored širine 3,00 metra.

- Presjek B (Ukupna širina 13,00 m): Sastoji se od kolnika širine 6,00 metara, obostranih nogostupa širine 2,00 metra te zelenila/drvoreda s jedne strane prometnice u širini od 3,00 metra.

- Presjek D (Ukupna širina 9,00 m): Sadrži kolnik širine 6,00 metara (dvije kolne trake po 3,0 m) i obostrane nogostupe širine 1,50 metara. Ovo je standardni profil za novoplanirane sabirne i ostale ulice unutar obuhvata.

- Presjek D-1 (Ukupna širina 8,40 - 8,50 m): Sadrži kolnik širine 5,50 metara (dvije kolne trake po 2,75 m) i obostrane nogostupe širine 1,50 metara (s jedne strane moguća širina od 1,40 metara). Ovo je standardni profil za novoplanirane ostale ulice unutar obuhvata.

- Presjek E (Ukupna širina 7,10 m): Sastoji se od kolnika širine 5,50 metara i jednostranog nogostupa širine 1,60 metara.

- Presjek F (Biciklističke i pješačke staze – 6,00 m): Predviđa pješačku stazu širine 2,00 metara, biciklističku stazu širine 2,00 metra te pojas zelenila širine 2,00 metra.

- Presjek G (Biciklističke i pješačke staze – 4,00 m): Sadrži širu površinu podijeljenu na prostore za bicikliste i pješake, s ukupnim koridorom od 4,00 metara.

(4) Na postojećim glavnim prometnicama potrebno je izgraditi nogostupe tamo gdje ih nema, po mogućnosti obostrano u odnosu na kolnik.

(5) Planirane sabirne prometnice vežu se na sustav glavnih prometnica odnosno ceste državnog i regionalnog značaja, a određene su u neizgrađenom dijelu naselja.

(6) Uvjeti gradnje za planiranih prometnica definiraju:

- minimalne širina kolnika 6,0 metara (iznimno 5,5 metara na dijelovima gdje zbog postojeće izgrađenosti nema prostornih mogućnosti);

- obostrani nogostup minimalne širine 1,5 metara (iznimno 1,25 metara jednostrano na dijelovima gdje zbog postojeće izgrađenosti nema prostornih mogućnosti);

- uvjetuje se obvezno postavljanje javne rasvjete;

- mora biti riješena oborinska odvodnja prometnice.

(7) Ulice sa »slijepim« završecima ne smiju biti duljine veće od 180 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački nogostup širine min. 1,60 m. Na završetku ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

(8) Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji su od utjecaja na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

(9) Moguće potrebne ostale ceste, priključke i skretanja, kružne tokove, pothodnike i nathodnike, koji nisu označeni u grafičkom dijelu plana, moguće je graditi unutar svih zona označenih ovim Planom, te neoznačenim površinama, prema projektnim rješenjima odnosno prema prethodno navedenim uvjetima.

(10) U ulicama iz stavka (1) ovog članka moraju se odrediti mjesta za stajališta prema potrebama koje definira javni prijevoznik odnosno Općina, i urediti ih prema prema posebnim propisima (ugibališta s nadstrešnicama za putnike).

Članak 65.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih ulica, širine kolnika ne mogu biti manje od 5,5 m. Iznimno, ako za to ne postoje prostorne mogućnosti, kolnici mogu biti i uži, posebno ako je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.

(2) Gdje nije moguće izvesti nogostup deniveliran u odnosu na kolnik, uređuju se kolno pješačke površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 180,0 m.

(3) Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja mogu se odobriti i manje širine kolnika, kada postojeća izgradnja ne dozvoljava propisanu širinu, ali ne manje od 3,0 m.

Članak 66.

(1) Građevne čestice moraju imati spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj na javnu prometnu površinu se ostvaruje neposredno preko kolnog prilaza ili posredno preko poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(2) Kolni spoj na javnu prometnu površinu građevne čestice ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(3) Najveća dužina poprečnog priključka iznosi 50 m, a njegova ukupna površina se ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice.

(4) Najmanja širina građevne čestice na javnu prometnu površinu propisuje se pravilom provedbe u poglavlju 1.3. Provedba plana. Ako najmanja širina nije navedena spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te ako se zbog konfiguracije terena i postojeće izgradnje, ne može omogućiti kolni spoj na javnoprometnu površinu građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješačku stazu/spoj minimalne širine 1,5 m.

(5) Uvjete i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

(6) Spoj na javnoprometnu površinu zemljištu mora biti imovinskopravno riješen, a to znači da spojna prometna površina mora biti u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave, privatnom vlasništvu ili mora posjedovati ishodovano pravo služnosti prolaza (u slučaju

rekonstrukcije) u korist predmetne građevne čestice za koju se akt ishodi.

Članak 67.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom propisuje se pravilom provedbe u poglavlju 1.3. Provedba plana.

(2) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine prema sljedećim kriterijima:

- Obiteljske kuće - 1 stan - 1 PGM;
- Višestambene zgrade - 1 stan - 1 PGM;
- Trgovine - 25 m² površine -1 PGM ;
- Drugi poslovni sadržaji - 1 PGM - 50 m² površine + 15 PGM - 1.000 m² GBP za posjetitelje;
- Restorani i kavane - 1 PGM - 4 sjedeća mjesta ili 20 m² GBP;
- Gospodarska namjena (proizvodnja, skladišta i sl.) - 1 PGM na 4 zaposlenika ili 125 m² GBP + 8 PGM na 1.000 m² GBP za posjetitelje;
- Hoteli, pansioni, moteli - 1 PGM - 4 ležaja ili 2 sobe;
- Sportska dvorana s igralištem - 1 PGM - 20 sjedećih mjesta;
- Škole, predškolske ustanove - 1 PGM - 3 zaposlenika;
- Ostale građevine javne i društvene namjene - 1 PGM - 8 ležaja + 1 PGM - 3 zaposlenika.

(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 što se određuje u projektnoj dokumentaciji.

(4) Za namjene škole, višenamjenske dvorane i sportsko - rekreacijske građevine, potrebno je predvidjeti minimalno jedno parkirno mjesto za autobus.

(5) Za izgradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, sportsko-rekreacijskih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(6) Postojeće parkirališna i garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno ili garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

(7) Za trgovačke, poslovne, te građevine mješovite namjene čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 5000 m², potrebno je u tijeku postupka za ishođenje dokumenata za gradnju utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu prometnu površinu.

Članak 68.

(1) Parkirališno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima ne smije biti manje od 14,0 m².

(2) Javna parkirališta mogu se graditi unutar površina infrastrukture - cestovni promet (državni i regionalni značaj), ostalih prometnih površina te unutar svih zona ako je to u skladu s poglavljem 1.3 Provedba prostornog plana.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5 m).

(4) Javna parkirališta moraju biti uređena visokim zelenilom sa standardom od jednog stabla na četiri parkirna mjesta.

Članak 69.

(1) Građevina autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima planira se na površini oznake Ak (između Kosteljine i državne ceste).

(2) Autobusni kolodvor mora imati najmanje pet natkrivenih perona i mogućnost parkiranja minimalno pet autobusa.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice određeni su pravilom provedbe Ak-1 ovog Plana.

(4) Spoj autobusnog kolodvora na javnoprometnu površinu treba predvidjeti s prometnice nižeg ranga, odnosno sa sabirne prometnice SP 05.

Članak 70.

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

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

(2) Minimalna širina izdvojene pješačke površine iznosi 2,0 metara.

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

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

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

(6) Uz staze je moguće predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(7) Moguća je gradnja pothodnika ili nathodnika (sa svim tehničkim rješenjima: pokretne stepenice, dizala i slično) kod ulica pojačanog prometa.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 71.

(1) Na području obuhvata plana nema infrastrukture željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 72.

(1) Na području obuhvata plana nema infrastrukture pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 73.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 74.

(1) Na području obuhvata plana nema infrastrukture zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 75.

(1) Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu unutar građevnih čestica ulica.

(2) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje i eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet - ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih

operatora ili rekonfiguracije mreže.

(3) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

(4) Kabelsku kanalizaciju u pravilu treba polagati podzemno unutar građevne čestice javnih prometnih površina, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Iznimno ju je moguće pozicionirati unutar koridora kolnika ceste, ovisno o rasporedu ostalih infrastrukturnih instalacija unutar građevne čestice javne prometne površine, što se utvrđuje prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana.

(5) Planirana trasa kabelske kanalizacije usmjerava se na postojeću komutaciju, s mogućnošću izvedbe montažno komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(6) Sve zračne i elektroničke komunikacijske vodove potrebno je postupno zamijeniti podzemnim gdje za to postoje prostorne mogućnosti, uz suglasnost vlasnika istih te sukladno odredbama posebnih propisa.

(7) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih čestica potrebno je uvažavati postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

Članak 76.

(1) U okviru izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme moguća je postava svjetlovodnih vanjskih razdjelnih ormara (na stupovima ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP) i drugih potrebnih elemenata.

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu (uključivo kućne telekomunikacijske instalacije) treba projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima iz područja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, za potrebe pokretne komunikacijske infrastrukture (izgradnjom osnovnih postaja i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija, ili kao antenske krovne prihvate na postojećim građevinama) i infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama, a kako je definirano planovima šireg područja i više razine.

(2) Unutar zona EKI uvjetuje se gradnja samostojećeg stupa koji može prihvatiti više operatora (načelo zajedničkog korištenja).

(3) Smještaj samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata u prostoru treba u glavnom projektu prikazati na način iz kojeg će biti jasno da je smještaj usklađen s mišljenjem i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, uvjetima i smjernicama važećeg prostornog plana, te s posebnim propisima, a osobito propisom koji se odnosi na zaštitu od elektromagnetskog polja.

(4) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

(5) Antenski prihvati na postojećim građevinama ne prikazuju se u grafičkom dijelu Plana, te se postavljaju sukladno posebnom propisu.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba osigurati redovno mjerenje radiofrekvencijskih polja, te provedbu potrebnih mjera ukoliko izmjerene vrijednosti ne zadovoljavaju prema posebnom propisu.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 78.

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

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 79.

(1) Postojeća izgradnja u naselju Krapinske Toplice i Klokovec opskrbljuje se u cijelosti plinom. Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja potrebno je napraviti projektnu dokumentaciju plinoopskrbe.

(2) Plinska mreža planirane ugostiteljsko-turističke zone, stambene i mješovite namjene spojiti će se na glavni plinovod, što će omogućiti kvalitetnu opskrbu novog dijela naselja. Također, i zona gospodarske namjene biti će spojena na plinovod uz glavnu prometnicu te povezana plinovodom sa zonom stambene namjene.

(3) Proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na područjima širenja naselja, odnosno planiranih zona.

(4) Detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se projektnom dokumentacijom odnosno provođenjem prostorno planske dokumentacije, a polaganje plinoopskrbnih vodova se predviđa unutar postojećih i planiranih javno prometnih površina.

(5) Uvjete utvrđivanja koridora i detaljne elemente vezane uz plinske cjevovode definiraju nadležna javnopravna tijela u posebnim uvjetima temeljem posebnih propisa.

(6) Prijelazi plinovoda ispod prometnica izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

(7) Do izgradnje plinoopskrbne mreže, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina te pripremu tople vode.

(8) Širina zaštitnog koridora za planirane srednjetlačne i niskotlačne plinopskrbne vodove iznosi 2 (1+1) metra.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 80.

(1) Planom je u svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području obuhvata prikazan položaj mreže i građevina za prijenos i distribuciju električne energije.

(2) Planom se predviđa gradnja novih 20(10) kV transformatorskih stanica. Transformatorske stanice se planiraju kao tipski građevine ili građevine izvedene na licu mjesta u koje se ugrađuju transformatori ili kao ugradbene u građevini. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća građevina, najmanja udaljenost trafostanice od granice susjedne parcele iznosi 1,0 m, a prema javnoj površini 2,0 m, a samo iznimno i manje prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima. Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.

(3) Detaljno lociranje planiranih trafostanica kao i njihov budući kapacitet odrediti će se neposrednom provedbom ovog Plana prema razvojnim planovima nadležne elektrodistribucije u daljnjim projektnim fazama.

(4) Zaštitni prostori za transformatorske stanice (TS) 20/0,4 kV iznose:

- za samostojeće armirano betonske montažne TS – građevna čestica optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

- za TS na čelično-rešetkastom stupu – građevna čestica optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije i prostorno planskim odredbama za provođenje, s kamionskim pristupom na javni put.

(5) U već izgrađenim zonama uslijed povećanja konzuma dozvoljava se zamjena transformatora u postojećim trafostanicama, a na lokacijama gdje postoje mogućnosti dozvoljena je i rekonstrukcija građevine transformatorskih stanica odnosno njihovo lociranje na drugu poziciju temeljem riješenih imovinsko-pravnih odnosa.

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

Članak 81.

(1) Za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20(10) kV Planom se omogućava:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;

- izgradnja novih transformatorskih stanica 20(10)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;

- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

(2) Radi zaštite postojećih zaštitnih prostora i planiranih koridora te održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

(3) Zaštitni prostor za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 20 kV - 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda),

- odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 20 kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

(4) Zaštitni prostor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda),

- odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

(5) Zaštitni prostor za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 20 kV - 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda) ,

- za podzemni vod napona 0,4 kV 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda).

(6) Građenje u zaštitnom prostoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 82.

(1) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura zaštitni prostor minimalne širine 1,5 m.

(2) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju građevina i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ako su obrazložena projektnom dokumentacijom.

Članak 83.

(1) Javna rasvjeta će se izvoditi u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na samostojećim stupovima.

(2) Detaljno rješenje javne rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je obraditi projektnom dokumentacijom, koja će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Članak 84.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarni kolektori) radi opskrbe građevina električnom energijom, zagrijavanje, odnosno hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(2) Solarne kolektore (fotonaponske panele) moguće je postavljati jedino na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju. Površina solarnih kolektora kao pokrova iznad parkirališnih površina treba biti u okviru najveće dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice.

(3) Korištenje električne energije dobivene iz obnovljivih izvora (vlastita potrošnja, višak proizvedene električne energije) regulirano je posebnim propisom.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 85.

(1) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(2) Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Zaštitni prostor vodoopskrbnih vodova ovisi o njihovom značaju te iznosi:

- za vodoopskrbne vodove županijskog značaja - 6 metara za postojeće te 10 metara za planirane;

- za vodoopskrbne vodove lokalnog značaja - 4 metara za postojeće te 4 metara za planirane;

Članak 86.

(1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine.

(2) Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

(3) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura zaštitni prostor minimalne širine 1,5 m.

(4) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.

(5) Na svim novim vodoopskrbnim cjevovodima se planira hidrantska mreža za protupožarne svrhe. Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 87.

(1) Područje obuhvata Plana dijelom se nalazi se unutar zona sanitarne zaštite voda.

(2) Sustava javne odvodnje planira se kao razdjelni, odnosno tako da se fekalnim sustavom otpadne vode odvode na zajednički uređaj za pročišćavanja, dok se oborinske vode zbrinjavaju mimo uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju oborinskih i otpadnih voda u tlo.

(4) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, planira se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste) gdje god je to moguće.

(5) Trase vodova javne odvodnje i položaji pripadajućih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu odvodnje, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(6) Potreban prostor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(7) Sustav odvodnje treba izvesti kao vodonepropustan.

Članak 88.

(1) U dijelu obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode obiteljskih kuća mogu se odvoditi u sabirne jame. Za sve ostale građevine potrebno je izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Kada se javni sustav odvodnje izvede, obveza svih građevina je da se priključe na isti.

(2) Ako se otpadne vode ispuštaju u vodonepropusne sabirne jame, sastav istih, prije upuštanja u sabirne jame mora biti u skladu s određenjima posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. U slučaju da se otpadne vode pročišćavaju na individualnim biološkim uređajima, sastav ispuštenih otpadnih voda prije ispusta u površinske vodu mora biti u skladu s određenjima posebnog propisa za ispuštanje površinske vode.

(3) Otpadne vode iz građevina potrebno je ispuštati u javni sustav odvodnje preko priključno - kontrolnih okana.

(4) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s posebnim propisom.

Članak 89.

(1) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno posebnom propisu.

(2) Za sve planirane prometnice potrebno je projektirati sustav za odvodnju oborinskih onečišćenih voda s njihovim pročišćavanjem.

(3) Prije upuštanja u prijemnik, sastav pročišćenih oborinskih otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

(4) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 4 mjesta za kamione i autobuse i slično) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

(5) Ispuštanje oborinskih voda u kanale ili prijemnike treba uskladiti s javnopravnim tijelom koje ga ima u nadležnosti.

(6) Čiste oborinske vode s krovnih površina upuštaju se izravno u jarke i lokalne vodotoke, ili se infiltriraju po površini vlastitog terena u okviru čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i fizičkih osoba, a za prostore na kojima će se graditi sustav javne odvodnje oborinskih voda u te sustave nakon njihove izgradnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 90.

(1) Do utvrđivanja vodnog dobra, ovim Planom određena je koridor koji obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka.

(2) Do utvrđivanja vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

Članak 91.

(1) Dozvoljena je dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno posebnom propisu.

(2) Iznad natkrivenih vodotoka dozvoljena je gradnja javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi) u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Svi zahvati moraju biti u skladu s pripadajućim pravilima provedbe iz odjeljka 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, odjeljkom 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana te posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 92.

(1) Na području obuhvata Plana nema sustava melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Područja prirode zaštićena temeljem zakona o zaštiti prirode

Članak 93.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se zaštićeno područje prirode koje je zaštićeno u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - Park oko dvorca Klokovec.

3.1.1.2. Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana

Članak 94.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područje prirode koja se štite mjerama prostornog plana:

- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture
  1. Lječilišni perivoj
  2. Aleja divljeg kestena prema zgradi Bellevue
  3. Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni
- u kategoriji značajnog krajobraza
  1. Dolina rječice Kostelljine

3.1.1.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 95.

(1) Ovim planom propisuju se sljedeće mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti:

1. Ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima. Planirana izgradnja ne smije narušiti izgled krajobraza, pri čemu se od izgradnje posebno štite panoramski vrijedne točke, vrhovi uzvisina i obale. Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

2. Tijekom izvođenja građevinskih ili drugih zemljanih radova, obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost nadležnim tijelima te poduzimanje mjera zaštite od uništenja ili oštećenja.

3. Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti zabranjuje se pošumljavanje prirodnih travnjaka. Potiče se njihovo održavanje kroz korištenje kao livada košanica ili pašnjaka. Potrebno je smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, uz poticanje biološkog poljodjelstva gdje god je to moguće. Potrebno je izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane isključivo jednom kulturom.

4. Šumske površine i prirodna vegetacija štite se radi očuvanja biološke raznolikosti. Potrebno je očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove te područja pokrivena autohtonom vegetacijom, uz zabranu njihovog uklanjanja. Ukoliko se provodi pošumljavanje, ono se treba vršiti autohtonim vrstama. Uzgojne radove treba provoditi tako da se degradacijski oblici šuma postepeno prevode u visoki uzgojni oblik.

5. Potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) te prirodnu dinamiku koja uključuje meandriranje, prenošenje nanosa i povremeno plavljenje rukavaca. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka radi zaštite od poplava i erozije, potrebno je zadržati doprirodno stanje vodotoka. Treba izbjegavati betoniranje korita;

ako je takav zahvat neophodan, korito je potrebno obložiti grubo obrađenim kamenom.

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

7. Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog državnog tijela.

8. Za sve zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajna područja, obavezna je provedba postupka ocjene prihvatljivosti za prirodu sukladno važećem Zakonu.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 96.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara RH:

- Povijesna građevina - civilna
  1. Kurija Klokovec (RZG-0113-1969.)
- Povijesna građevina - sakralna
  1. Župna crkva Presvetog Trojstva i župni dvor (Z-2090)
  2. Kapela Sv. Marije Magdalene - Z – 2091
- Spomen područje - spomen objekt
  1. Mauzolej Jakova (Jakoba) Badla (P-6737 - privremeno zaštićeno kulturno dobro)

Članak 97.

(1) Za zaštićena kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara RH, ovim Planom propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

1. Za Zakonom zaštićene građevine, koje imaju kulturno-povijesnu, arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost, potrebno je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove, a isti moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju.

2. U okviru izrade projekata obnove župne crkve, kapele sv. Magdalene, mauzoleja J. Badla, župne crkve i župnog dvora potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju.

3. Za sve vrste građevnih zahvata, treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete i prethodnu dozvolu, prilikom izrade zakonom propisane tehničke dokumentacije.

4. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

Članak 98.

(1) Na području obuhvata plana nalaze se sljedeće kulturne vrijednosti (kulturna dobra) koje se štite mjerama Prostornog plana:

- Povijesno naselje ili dio naselja
  1. Povijesna jezgra naselja Krapinske Toplice
- Povijesni graditeljski sklop
  1. Termalno-lječilišni sklop
- Povijesna građevina - civilna
  1. Bellevue, Klokovec
  2. Gajeva 3
  3. Gajeva 5
  4. Gajeva 7

5. Gajeva 10
6. Gajeva 12
7. Mihanovićeva 4
8. Mihanovićeva 12
9. Mihanovićeva 14
10. Mihanovićeva 24, k.č. 1970
11. Toplička 11
12. Toplička 16
13. Toplička 26
14. Toplička 28
15. Zagrebačka 10
16. Zagrebačka 17
17. Ulica Jakova Badla
18. Mihanovićeva 17, k.č. 1436/2

- Spomen područje – spomen objekt
  1. Spomenik poginulima u NOB-u

Članak 99.

(1) Za kulturne vrijednosti (kulturna dobra) koje se štite mjerama Prostornog plana propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

1. Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području Plana koja nema svojstva kulturnog dobra, odnosno nije registrirana ili preventivno zaštićena kao kulturno dobro, a predstavlja vrijednost od lokalnog značenja, lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim. Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti način zaštite.

2. Planski zaštićena kulturna dobra, navedena u popisu, s pripadajućom parcelom, podliježu režimu zaštite, koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

3. Za sve građevinske radove na povijesnim građevinama u zonama zaštite naselja, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

4. Za građevine koje su zaštićene mjerama prostornog plana, Konzervatorski odjel daje mišljenje u postupku obnove, rekonstrukcije, dogradnje i drugih zahvata na građevinama i neposrednom okolišu.

Članak 100.

(1) U svrhu utvrđivanja sustava mjera zaštite u pojedinim prostornim cjelinama, ovim planom utvrđuju se sljedeći stupnjevi režima zaštite:

1. zona stroge zaštite (zona B – 2. stupanj zaštite)
2. zona umjerene zaštite (zona C – 3. stupanj zaštite)

Članak 101.

(1) Zona stroge zaštite (zona B - 2. stupanj zaštite) označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija, građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Uključuje prostor omeđen Topličkom, Gajevom i Zagrebačkom ulicom do južnog ruba perivoja. U toj je zoni očuvana tradicionalna prostorna organizacija te pripadajuća povijesna lječilišta i stambena arhitektura. U ovu zonu uključena je i aleja divljih kestenova koja je vodila od lječilišnog perivoja do nekadašnjeg restorana Bellevue, te uključuje njegovu parcelu i padine brijega iza nje. Tu je uključena i zona perivoja šume Sv. Magdalene zajedno s kapelom i mauzolejem J. Badla.

(2) Za područje zone stroge zaštite (zona B - 2. stupanj zaštite) ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

1. Obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja.

2. Mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevinske strukture. U slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima. U opravdanim slučajevima, ukoliko nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilske replike, prihvatljiva je i suvremena reinterpretacija u okviru povijesnih gabarita. Rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpretacije na temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno egzaktnih podataka za repliku. Potrebno je koristiti materijale završne obrade lokalne graditeljske tradicije.

3. Rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpretacije ne temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno podataka za repliku.

4. U okviru izrade projekata obnove lječilišnih zgrada, gospodarskih zgrada, visoko vrednovanih povijesnih stambenih građevina u Zagrebačkoj i Mihanovićevoj ulici, treba provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju.

5. U cijelosti treba zadržati povijesnu matricu lječilišnog perivoja, povijesne staze, bez izmjene njihove geometrije. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme i sl. U osnovi se inzistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade i svih očuvanih elemenata izvornog stanja i perivojne opreme. Prije bilo kakvih radova na obnovi perivoja treba izraditi studiju zaštite i obnove te projekt obnove (na temelju studije) koji treba biti odobren od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

6. Uz održavanje i popravak, dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija.

7. Dozvoljene su i kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

8. Za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi konzervatorske uvjete/mišljenja.

9. Specifične prostorne dijelove danas nezadovoljavajuće korištene i neodržavane treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora.

Članak 102.

(1) Zona umjerene zaštite (zona C - 3. stupanj zaštite) označava predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji, kao dodirno područje, osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja. Kontaktna zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali pretežu nova gradnja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava prostor povijesnog naselja: prilazne ulice središtu Zagrebačka i Mihanovića te padine okolnih brežuljaka.

(2) Za područje zone umjerene zaštite (zona C - 3. stupanj zaštite) ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite:

1. U okviru C zone u središnjem dijelu naselja uz Zagrebačku i Mihanovićevu ulicu mogući su zahvati promjene građevinske strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno-povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevinske linije, građevine mogu imati najviše četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža mora izvesti kao potkrovlje uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže. Kod kosog krovišta pokrov je potrebno izvesti crijepom. Moguća je izvedba ravnog ili zelenog krova. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Za novu se gradnju preporuča suvremeni arhitektonski izraz.

2. Na padinama brijega sv. Magdalene i u podnožju groblja mogu se graditi obiteljske kuće, smještene na građevnoj čestici na način da sljeme krova, odnosno nagibi krovnih ploha, budu paralelni sa slojnicama terena. Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne podzemne etaže. Na građevnoj čestici potrebno je zadržati minimalno 50%, zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova, odnosno hortikulturno uređenih površina.

3. Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojeće, potrebno o je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 103.

(1) Mjere i uvjeti zaštite javne plastike

- Iako su u naselju malobrojni, primjeri javne plastike imaju veliko prostorno značenje i doprinos su oblikovanju javnih prostora. Spomenik NOB-a smješten u blizini perivoja, sa svojom zelenom površinom može se integrirati u hortikulturno uređenje prostora, na način da ne sudjeluje u vizurama s ostalim strukturama.

Članak 104.

(1) Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta

- Na području naselja Krapinske Toplice nisu do sada obavljana arheološka istraživanja. Obzirom na srednjovjekovnu prisutnost crkve u naselju i postojanje groblja oko nje, postoji mogućnost nalaza struktura iz tog razdoblja. Isto se odnosi na lokalitet Sv. Magdalene, te na kupališni sklop, čiji se počeci vežu uz antičko razdoblje. Ovisno o rezultatima istraživanja, odredit će se mjere i uvjeti za prezentaciju lokaliteta. Prilikom izvođenja zemljanih radova na navedenim lokalitetima potreban je pojačan oprez. Ukoliko se naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel ili Muzej.

3.1.3. Krajobraz

Članak 105.

(1) Na prostoru obuhvata Plana određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirana izgradnja ne smije narušiti izgled krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 106.

(1) Na prostoru obuhvata Plana ne postoje područja koja se nalaze unutar Ekološke mreže - Natura 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 107.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu

Članak 108.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu sukladno posebnom propisu. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres od VII-VIIIº MSK. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

(2) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Vodotoci

Članak 109.

(1) Određen je prostor ograničenja za sve vodotoke.

(2) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u prostoru ograničenja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji.

(3) Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

3.2.2.2. Mjere zaštite podzemnih i površinskih voda

Članak 110.

(1) U cilju zaštite podzemnih voda (termalnih izvorišta) donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice iz 2005 g.

(2) Ovom Odlukom određuju se područja sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice i to za: izvorište Pučka Kupelj, geotermalnu bušotinu KRT-1 i tri kaptaže u podrumu bolnice, koja se koriste (Pučka kupelj) ili se planiraju koristiti za javnu vodoopskrbu (geotermalna bušotina KRT-1), te se propisuju mjere za zaštitu Izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost Izvorišta, a odnose se na I, II i III zonu sanitarne zaštite Izvorišta.

(3) Sve aktivnosti pri gradnji građevina unutar proglašenih zona sanitarne zaštite Izvorišta moraju biti usklađene sa mjerama zaštite iz navedene Odluke, a svi zahvati unutar II zone mogu se izvoditi uz obvezna prethodna geomehanička ispitivanja.

3.2.2.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 111.

(1) U cilju zaštite kvalitete vode potoka Kosteljine prvenstveno je potrebno izgraditi kanalizacijski sustav s pročišćavanjem otpadnih voda naselja. Također, potrebno je zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama (odnosi se na zonu gospodarske namjene).

(2) Zaštita vodotoka obuhvaća i zaštitu vodnih ekosustava u inundacijskom pojasu, unutar kojeg je za svaki namjeravani zahvat (nove regulacije vodotoka, ili drugi hidrotehnički zahvati) potrebna suglasnost Hrvatskih voda.

3.2.2.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 112.

(1) Ugroženost mogućim poplavama potoka Kosteljine sprječava se regulacijom vodotoka.

(2) Određena su područja velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja poplava.

(3) Svi zahvati u prostoru unutar obuhvata Plana moraju se planirati i izvoditi sukladno službenim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava (dostupnim na Geoportalu NIPP-a). Unutar zona velike i srednje vjerojatnosti pojavljivanja poplava (zaobalje Kosteljine, Svedružice, Erpenjičice i Krke), zabranjuje se svaka gradnja ili radnja koja bi mogla ugroziti vodni režim ili povećati rizik od šteta. Projektna dokumentacija za planirane zahvate u ovim zonama mora obvezno predvidjeti mjere zaštite od štetnog djelovanja voda te uvažiti moguće promjene poplavnih zona uzrokovane klimatskim promjenama.

(4) U poplavnim područjima i zonama opasnosti od poplava zabranjeno je svako nasipavanje terena koje bi moglo dovesti do promjene smjera otjecanja voda na štetu susjednih nekretnina ili smanjenja volumena poplavne doline. Za rješavanje odvodnje oborinskih voda unutar ovih područja, strogo je zabranjena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) u tlo kako bi se spriječilo onečišćenje podzemnih voda i osigurala stabilnost terena.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zacjevljeni vodotoci

Članak 113.

(1) Određen je prostor ograničenja za zacjevljene vodotoke.

(2) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u prostoru ograničenja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 114.

(1) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.

(2) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Istražni prostor ugljikovodika

Članak 115.

(1) Cjelokupno područje plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika SHZ - 05.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 116.

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

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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