

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio" (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/2024)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 20.01.2026. do zaključno s danom 03.02.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: REFERENTICA Kristina Tuksar
Tijelo koje donosi prostorni plan: Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana: EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073396	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Stručni tim: dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh. Marta Muždalo dipl.ing.arh. Nina Kelava dipl.ing.arh. Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch. Darko Tripunovski univ.bacc.geogr. Vlatko Roland mag.ing.el. Jan Roland univ.bacc.geogr. Lovro Kolarić univ.bacc.ing.prosp.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8)
- Prometna površina

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

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 plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(3) 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.

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

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

(5) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2908]

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500 l/s, akumulacija za vodoopskrbu, navodnjavanje i/ili proizvodnju električne energije,
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju i obradu otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica) kapaciteta do 100.000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave, vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja, brana s akumulacijama i/ili retencijskim prostorima s pripadajućim građevinama područnog (regionalnog) značaja,
- d. melioracijsku odvodnju površine do 10.000 ha s pripadajućim građevinama i uređajima,
- e. drugih vodnih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

(6) 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.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- I1-a
- I1-b
- Z5
- IS
- PP

Članak 4.

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

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica proizvodne namjene prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Preparceliranoj građevnoj čestici kao vlastita oznaka naziva (VON) dodijeljena je oznaka "pp1". (VON) granice građevne čestice nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor, tako da je grafički izvod s prikazanim granicama građevnih čestica i oznakama istih dodan i u Obrazloženje ovog Plana.

c. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.

d. Više (dvije i više) susjednih građevnih čestica proizvodne namjene koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.

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

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Proizvodna namjena omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije, poslovnih građevina i pogona, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

c. Gospodarske djelatnosti koje se mogu smjestiti na ovim površinama mogu biti: tihe i čiste zanatske, uslužne ili proizvodne djelatnosti, bez izvora zagađenja ili nepovoljnog utjecaja na okoliš; gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš i/ili gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez izvora zagađenja i bez nepovoljnih utjecaja na okoliš.

d. Proizvodnom građevinom smatra se građevina za: otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda, preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično; preradu drva, preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično; proizvodnju tekstila, hrane i pića; proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike; proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti; privremeno sakupljanje otpada i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina; skladišni prostor robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.

e. Poslovnom građevinom smatra se građevina za obavljanje: financija, tehničkih i poslovnih usluga te informacijskih djelatnosti (uredi); tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, autoelektričarske i druge radionice); građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice); prerada drva (stolarske radionice); otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda; proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike; ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor.

f. Na građevnim česticama proizvodne namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina.

g. Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

h. Kao pomoćne građevine na čestici moguće je graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti: porte; prostori ugostiteljske namjene kao restorani za vlastite potrebe te caffe barovi i snack barovi javnog korištenja; parkirališta i garaže za vozila; nadstrešnice za parkirališta; otvorena skladišta; utovarno–istovarne rampe; silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija; transformatorske stanice; plinske redukcijske stanice; spremnici goriva i slično.

i. Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja; klanje životinja; preradu životinjskih ostataka; proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala; preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom; deponiranje otpada; smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično) ni privremeno i stalno stanovanje.

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

a. Udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije prema Gospodarskoj ulici na sjeverozapadnoj granici obuhvata iznosi 30,0 metara.

b. Udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije prema županijskoj cesti ŽC2005 iznosi 15,0 metara.

c. Iznimno od prethodne podtočke, obvezni građevinski pravac prema županijskoj cesti ŽC2005 u dijelu u kojem je izgrađena postojeća građevina određen je pročeljem postojeće građevine, odnosno postojećim građevinskim pravcem.

d. Udaljenost granice površine za razvoj tlocrta građevine od regulacijske linije prema prometnoj površini s oznakom "Ulični koridor UK" (UK) iznosi 20,0 metara.

e. Smještaj novih građevina na građevnoj čestici vlastite oznake naziva (VON) "pp1" određuje se tako da građevine moraju biti udaljene minimalno 4,0 metra od jugozapadne međe.

f. Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici ne može biti manja od $\frac{1}{2}$ visine najviše građevine i ne manja od širine vatrogasnog koridora, tj. 6,0 metara.

g. Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osiguraju sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina, dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

h. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi).

i. Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim garaža.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice koja je manja od 1 ha iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice koja je veća od 1 ha iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice koja je manja od 1 ha iznosi 1,2.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice koja je veća od 1 ha iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevinskog kompleksa i iznosi 8,0 metara, a iznimno i više ukoliko to tehnološki procesi zahtijevaju.
- b. Maksimalna etažna visina građevine na građevnoj čestici proizvodne namjene može biti: podrum, prizemlje i jedan kat.
- c. U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je drugu etažu potkrovlja moguće formirati samo kao galerijski prostor.
- d. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 metra.
- e. Na građevinama ravnog ili sakrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 centimetara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.
- b. Građevina može biti oblikovana i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- c. Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
- d. Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.
- e. Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 40°.
- f. Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se sakupljaju unutar vlastite građevne čestice.
- g. Nagib krovnih ploha gospodarskih i poslovnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.
- h. Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- i. Ograničenje istaka strehe iznosi do 0,80 metara.
- j. Obavezna je izvedba krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

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

- a. Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevine.
- b. Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- c. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 1.4.4.
- d. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. U zelene površine ne ubrajaju se ozelenjene i zatravnjene parkirališne površine.
- e. Vatrogasni koridor određuje se sa 6,0 metara, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.
- f. Na regulacijskoj liniji i između građevnih čestica proizvodne namjene mogu se graditi ulične ograde do maksimalne visine 1,8 metara, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,7 metara

iznad kote konačno zaravnatog terena. Iznimno ograda može biti neprozirna u dijelu gospodarskog dvorišta ili servisnim dijelovima građevnih čestica.

g. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, željeznih profila, žice ili izveden kao zeleni nasad - živica (poželjno). Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštarih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

h. Minimalna širina kolnog ulaza, za gospodarske građevine je minimalno 5,0 metara. Kolni ulaz treba izvesti na način da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta.

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

a. Potrebno je pridržavati se posebnih propisa kojima se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture. Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. Građevna čestica može se spojiti na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu na prometnicu sjeverozapadno od površine i na prometnicu unutar obuhvata oznake "UK". Mjesto priključka se može prilagoditi potrebi korisnika.

c. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća: javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine, minimalne širine 5,0 metara s asfaltnim zastorom; kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu; javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu; kabelsku mrežu elektroničkih komunikacija i mrežu plinoopskrbe.

d. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća: pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina), minimalne širine 3 metra i maksimalne dužine 50 metara, pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije građevne čestice; mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine; vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda i odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

e. Kod prilaza (priključka) na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

f. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan osnovnog građevinskog korpusa mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, transformatorske stanice, utovarno-istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici, silosi i slično.

b. Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim garaža.

c. Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je odvojena od osnovne, ne može biti viša od 4,0 metra.

d. Nagib krovnih ploha pomoćnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.

e. Korištenje energije sunca moguće je postavljanjem solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavljanjem na stup, kao pomoćna građevina na čestici.

f. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovom.

Članak 5.

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

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica proizvodne namjene prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, kao vlastita oznaka naziva (VON) dodijeljena je oznaka od "np1" do "np5". (VON) granice građevne čestice nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor, tako da je grafički izvod s prikazanim granicama građevnih čestica i oznakama istih dodan i u Obrazloženje ovog Plana.

c. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.

d. Više (dvije i više) susjednih građevnih čestica proizvodne namjene koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.

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

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Proizvodna namjena omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije, poslovnih građevina i pogona, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

c. Gospodarske djelatnosti koje se mogu smjestiti na ovim površinama mogu biti: tihe i čiste zanatske, uslužne ili proizvodne djelatnosti, bez izvora zagađenja ili nepovoljnog utjecaja na okoliš; gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš i/ili gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez izvora zagađenja i bez nepovoljnih utjecaja na okoliš.

d. Proizvodnom građevinom smatra se građevina za: otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda, preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično; preradu drva, preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično; proizvodnju tekstila, hrane i pića; proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike; proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti; privremeno sakupljanje otpada i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina; skladišni prostor robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.

e. Poslovnom građevinom smatra se građevina za obavljanje: financija, tehničkih i poslovnih usluga te informacijskih djelatnosti (uredi); tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, autoelektričarske i druge radionice); građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice); prerada drva (stolarske radionice); otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda; proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike; ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor, zatim građevine za pružanje različitih poslovnih usluga - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane i slično); društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično), građevina

namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

f. Na građevnim česticama proizvodne namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina.

g. Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine mogu se integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda, odnosno predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično) te obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

h. Kao pomoćne građevine na čestici moguće je graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti: porte; prostori ugostiteljske namjene kao restorani za vlastite potrebe te caffe barovi i snack barovi javnog korištenja; parkirališta i garaže za vozila; nadstrešnice za parkirališta; skladišni prostori; utovarno–istovarne rampe; silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija; transformatorske stanice; plinske redukcijske stanice; spremnici goriva, spremišta za komunalni otpad i slično.

i. Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja; klanje životinja; preradu životinjskih ostataka; proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala; preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom; deponiranje otpada; smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično) ni privremeno i stalno stanovanje niti se mogu obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja.

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

a. Udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije prema Gospodarskoj ulici na sjeverozapadnoj granici obuhvata iznosi 30,0 metara.

b. Udaljenost obveznog građevinskog pravca od regulacijske linije prema županijskoj cesti ŽC2005 iznosi 15,0 metara.

c. Udaljenost granice površine za razvoj tlocrta građevine od prometne površine s oznakom "UK" iznosi 20,0 metara.

d. Na građevinskoj čestici vlastite oznake naziva (VON) "np5" udaljenost granice površine za razvoj tlocrta građevine od međe prema zaštitnoj zelenoj površini uz kanal Koncovčak (oznake Z5) iznosi 20,0 metara u istočnom dijelu obuhvata, te 15,0 metara na južnom dijelu obuhvata.

e. Na građevinskim česticama vlastitih oznaka naziva (VON) "np1", "np2" i "np4" udaljenost granice površine za razvoj tlocrta građevine od međa prema zaštitnoj zelenoj površini uz kanal Koncovčak (oznake Z5) iznosi 15,0 metara.

f. Smještaj novih građevina na građevnim česticama vlastite oznake naziva (VON) "np1" i "np5" određuje se tako da građevine moraju biti udaljene minimalno 4,0 metra od jugozapadne međe.

g. Smještaj novih građevina na građevnim česticama vlastite oznake naziva (VON) "np1", "np2" i "np4" određuje se tako da građevine moraju biti udaljene minimalno 6,0 metara od susjednih međa.

h. Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici ne može biti manja od $\frac{1}{2}$ visine najviše građevine i ne manja od širine vatrogasnog koridora, tj. 6,0 metara.

i. Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osiguraju sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina, dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

j. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi).

k. Građevine poslovne namjene moraju biti locirane u prednjem dijelu objekta, na građevinskom pravcu.

l. Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim garaža.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice koja je manja od 1 ha iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice koja je veća od 1 ha iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice koja je manja od 1 ha iznosi 1,2.

c. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice koja je veća od 1 ha iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevinskog kompleksa i iznosi 8,0 metara, a iznimno i više ukoliko to tehnološki procesi zahtijevaju.

b. Maksimalna etažna visina građevine na građevnoj čestici proizvodne namjene može biti: podrum, prizemlje i jedan kat.

c. U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je drugu etažu potkrovlja moguće formirati samo kao galerijski prostor.

d. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 metra.

e. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 centimetara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.

b. Građevina može biti oblikovana i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

c. Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

d. Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, bez krovniha kućica (vertikalnih krovniha otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.

e. Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 40°.

f. Odvodnja vode s krovniha ploha orijentiraniha prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

g. Nagib krovniha ploha gospodarskih i poslovnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.

h. Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.

i. Ograničenje istaka strehe iznosi do 0,80 metara.

j. Obavezna je izvedba krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

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

a. Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevine.

b. Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.

c. Minimalan broj parkirališnih mjesta definiran je u poglavlju 1.4.4.

d. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. U zelene površine ne ubrajaju se ozelenjene i zatravnjene parkirališne površine.

e. Vatrogasni koridor određuje se sa 6,0 metara, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

f. Na regulacijskoj liniji i između građevnih čestica proizvodne namjene mogu se graditi ulične ograde do maksimalne visine 1,8 metara, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,7 metara iznad kote konačno zaravnatog terena. Iznimno ograda može biti neprozirna u dijelu gospodarskog dvorišta ili servisnim dijelovima građevnih čestica.

g. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, željeznih profila, žice ili izveden kao zeleni nasad - živica (poželjno). Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

h. Minimalna širina kolnog ulaza, za gospodarske građevine je minimalno 5,0 metara. Kolni ulaz treba izvesti približno prema kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a može se izvesti i na drugom mjestu, na način da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta.

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

a. Potrebno je pridržavati se posebnih propisa kojima se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture. Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

b. Građevne čestice vlastitih oznaka naziva (VON) "np1", "np2" i "np4" mogu se spojiti na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu na prometnicu sjeverozapadno od površine. Građevna čestica vlastite oznake naziva (VON) "np1" može se spojiti i na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu na prometnicu unutar obuhvata oznake "UK" Mjesto priključka se može prilagoditi potrebi korisnika.

c. Građevna čestica vlastite oznake naziva (VON) "np5" može se spojiti na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu na prometnicu unutar obuhvata oznake "UK" Mjesto priključka se može prilagoditi potrebi korisnika.

d. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća: javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine, minimalne širine 5,0 metara s asfaltnim zastorom; kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu; javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu; kabelsku mrežu elektroničkih komunikacija i mrežu plinoopskrbe.

e. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća: pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina), minimalne širine 3,0 metra i maksimalne dužine 50 metara, pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije građevne čestice; mrežu

elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine; vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda i odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturu predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

f. Kod prilaza (priključka) na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.

g. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvan osnovnog građevinskog korpusa mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, transformatorske stanice, utovarno-istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici, silosi i slično.

b. Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, osim garaža.

c. Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je odvojena od osnovne, ne može biti viša od 4,0 metra.

d. Nagib krovnih ploha pomoćnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.

e. Korištenje energije sunca moguće je postavljanjem solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavljanjem na stup, kao pomoćna građevina na čestici.

f. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Ove površine namijenjene su prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, fontane, koševi za smeće i sl.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.
- 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. Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je pridržavati se posebnih propisa kojima se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevnih čestica površina infrastrukture prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Novoformiranoj građevnoj čestici za smještaj trafostanice, kao vlastita oznaka naziva (VON) dodijeljena je oznaka "np3". (VON) granice građevne čestice nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor, tako da je grafički izvod s prikazanim granicama građevnih čestica i oznakama istih dodan i u Obrazloženje ovog Plana.
 - c. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na česticama je predviđena samostojeća gradnja.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najviša visina osnovne građevine iznosi $V_{max} = 4,0$ metra.
- b. Maksimalna etažna visina građevine na građevnoj čestici može biti: prizemlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.

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. Ne određuje se.

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

- a. Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- b. Građevna čestica vlastite oznake naziva (VON) "np3" može se spojiti na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu na prometnicu sjeverozapadno od površine. Mjesto priključka se može prilagoditi potrebi korisnika.
- c. Kod prilaza (priključka) na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- d. Ostali uvjeti priključenja određeni su u poglavlju 2.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

- a. Određeno u poglavlju 2.1.1.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Površina nije namijenjena gradnji građevina visokogradnje pa se parametar ne određuje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u poglavlju 2.1.1.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući podzemno vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i elektronička komunikacijska mreža).
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometne površine s oznakom "UK" formiraju se radi izgradnje javne površine za pristup česticama u vidu prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, elektroničkom komunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je pridržavati se posebnih propisa kojima se osigurava pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određeno u poglavlju 2.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju novih građevina.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 9.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

Članak 10.

(1) Visina građevine je visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 11.

(1) Etažom se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje najviše $\frac{1}{2}$ visine etaže (poluetaže).

(2) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(3) Suteran (S) je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je s jednim svojim pročeljem izvan terena.

(4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(5) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Članak 12.

(1) Obvezni građevinski pravac, u smislu ovog Plana, određuje obvezu gradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na tom pravcu.

Članak 13.

(1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

(2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom Planu, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu, makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranje mogućnosti spajanja na javnu elektroopskrbu.

Članak 14.

(1) Kao konačna opremljenost područja planira se opremljenost asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija, javne rasvjete te uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 15.

(1) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada, odnosno postupanje s otpadom provoditi u skladu s općinskim planom gospodarenja otpadom.

(2) Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom).

(3) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

(4) Postupanje s otpadom vršit će se sukladno posebnim propisima.

1.4.3. Uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Članak 16.

(1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.

(2) Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.

(3) Korištenje energije sunca moguće je postavljanjem solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavljanjem na stup, kao pomoćna građevina na čestici.

(4) Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe, uz uvjet da ravnina solarnih panela ne odstupa bitno od ravnine krovnih ploha koje čine ulično pročelje. Postava solarnih panela može se

izvesti bez takvih ograničenja na ravnim krovovima.

(5) Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

1.4.4. Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta na građevnim česticama

Članak 17.

(1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.

Članak 18.

(1) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema sljedećim normativima:

1. za građevine proizvodne namjene: 0,5 parkirališnih mjesta na 1 zaposlenika,
2. za građevine uredske namjene: 2 parkirališna mjesta na 100 m² korisnog prostora,
3. za građevine trgovačke namjene: 4 parkirališna mjesta na 100 m² korisnog prostora,
4. za građevine ugostiteljske namjene: 4 parkirališna mjesta na 100 m² korisnog prostora,
5. za građevine uslužne namjene: 4 parkirališna mjesta na 100 m² korisnog prostora.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

(3) Obavezna je ugradnja separatora, za pročišćavanje oborinskih voda, predviđa se na parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

1.4.5. Uvjeti gradnje komunalnih infrastrukturnih sustava

Članak 19.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za: prometnu mrežu (cestovna, pješačka, biciklistička); vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda korištenje i uređenje vodotoka); energetske sustav (elektroopskrba, plinifikacija) i sustav elektroničkih komunikacija. Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz prethodnog stavka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga Plana sukladno ovim odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

(3) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.

Članak 20.

(1) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentacijski.

Članak 21.

(1) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan posebnim propisima i uvjetima priključenja.

Članak 22.

(1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata Plana, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

(2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.

(3) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih staza i zasađenog raslinja.

1.4.6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 23.

(1) Javne zelene površine planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, fontane, koševi za smeće i sl.

Članak 24.

(1) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 25.

(1) Infrastrukturni prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

Članak 26.

(1) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju.

Članak 27.

(1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetska, plinska i elektronička komunikacijska mreža).

(2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

Članak 28.

(1) Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

Članak 29.

(1) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

Članak 30.

(1) Planom se za sve građane sukladno posebnom propisu predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

Članak 31.

(1) Prometnu površinu s oznakom "UK" potrebno je izvesti u širini 10,0 metara. Koridor se sastoji od kolnika širine 6,0 metara i obostrane pješačko-biciklističke staze širine 2,0 metra, uzdignute od kolnika.

(2) Spoj planirane prometne površine s oznakom "UK" na ŽC 2005 potrebno je projektirati prema važećoj zakonskoj regulativi, te posebnim propisima.

(3) Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izljevati na kolnik županijske i lokalne ceste.

(4) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema zakonima i posebnim propisima.

Članak 32.

(1) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 33.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 34.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 35.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 36.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 37.

(1) Infrastrukturni elektronički komunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

Članak 38.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske mreže obavezno se pridržavati zakona i posebnih propisa.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(3) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(4) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(6) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o poprečnom presjeku.

(7) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 metara. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti minimalno 1,0 metar.

(8) Distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima promjera $\varnothing$ 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Članak 39.

(1) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentacijski.

Članak 40.

(1) U neizgrađenom dijelu obuhvata Plana, obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je iznimno predvidjeti gradnju veće građevine za smještaj elektroničke komunikacijske opreme, gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje elektroničke komunikacijske opreme, te postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2,0 metara x 1,0 metar. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 metara, na približno svakih 500,0 metara dužine, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

(2) Elektroničku komunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti u skladu sa zakonima i posebnim propisima, te posebnim uvjetima i uvjetima priključenja davatelja elektroničkih komunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Članak 41.

(1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni elektronički komunikacijski ormarić.

(2) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabela kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima.

(3) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika elektroničke komunikacijske kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

Članak 42.

(1) Na prostoru obuhvata Plana novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvratima) treba planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 43.

(1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 44.

(1) Infrastrukturni energetska sustav nafta i plin prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Novu plinsku mrežu potrebno je spojiti na plinsku mrežu postojeće gospodarske zone I.

Članak 45.

(1) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentacijski.

Članak 46.

(1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija.

(2) Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara, za srednjetačni plinovod, odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.

Članak 47.

(1) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se na sljedeći način:

1. Minimalna horizontalna udaljenost građevine od plinovoda :

- a. za srednjetačni ulični plinovod iznosi 2,0 metra;
- b. dubina ukopa plinovoda iznosi 1,2 metra.

2. Minimalni horizontalni i vertikalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija infrastrukture :

- a. za vodovodni i kanalizacijski priključak horizontalni razmak iznosi 1,0 metar, a vertikalni razmak - kod križanja - iznosi 0,3 metra;
- b. za elektronički komunikacijski priključak horizontalni razmak iznosi 0,5 metara, a vertikalni razmak - kod križanja - iznosi 0,3 metra;
- c. za niskonaponski priključak horizontalni razmak iznosi 0,5 metara, a vertikalni razmak - kod križanja - iznosi 0,3 metra.

3. Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine :

- a. za stabla visokog raslinja razmak iznosi 1,5 metara;
- b. za stabla niskog raslinja – grmoliko bilje - razmak iznosi 0,5 metara.

(2) Zabranjeno je polaganje kanalizacijskih cijevi iznad plinovoda.

Članak 48.

(1) Plinski priključak se u pravilu smješta na pročelju osnovne građevine.

(2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavljanjem tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

(3) Priključni set ugraditi s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 49.

(1) Infrastrukturni energetska sustav (elektroenergetika) prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 50.

(1) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentacijski.

Članak 51.

(1) Predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koja se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV na postojeću trafostanicu u postojećoj gospodarskoj zoni I. dio koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(2) Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do nove 10(20)/0,4kV trafostanice, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 52.

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kablovima; izgradnja nove kableske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama, te povezivanje nove trafostanice kablskim podzemnim vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Članak 53.

(1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata elektroenergetskih instalacija i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže i to za projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje građevnih čestica, te projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.

(2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

Članak 54.

(1) Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje sljedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod; u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik; glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda; a ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

(2) U neizgrađenom dijelu obuhvata Plana, za potrebe razvoda, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na površinama parkirališta, na način da ne smetaju prometu, mogu se locirati razvodni i priključno mjerni ormari za potrebe elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

Članak 55.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbenih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

Članak 56.

(1) Nije dopušteno polaganje energetskih kabela ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi osim kod križanja istih.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 57.

(1) Infrastrukturni vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i drugo korištenje voda) prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Članak 58.

(1) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentacijski.

Članak 59.

(1) Nije dopušteno polaganje polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad energetske kabele, osim kod križanja istih.

Članak 60.

(1) U slučaju iznimnih zahtjeva, odnosno potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima u gospodarskoj zoni isto će se trebati rješavati u suradnji s distributerom vode za navedeno područje.

(2) Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz zakona i posebnih propisa iz područja zaštite od požara i druge važeće regulative.

Članak 61.

(1) Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.

Članak 62.

(1) Provedbom parcelacije u gospodarskoj zoni novoformirane čestice moći će se priključiti na uličnu vodovodnu mrežu preko vodomjernih zasunskih okana, smještenih unutar čestice na udaljenosti minimalno 1,0 metar od susjedne međe i do 5,0 metara od uličnog građevinskog pravca.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 63.

(1) Infrastrukturni vodnogospodarski sustav (otpadne i oborinske vode) prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Članak 64.

(1) Obavezna je ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se na parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Članak 65.

(1) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentacijski.

Članak 66.

(1) Za područje naselja aglomeracije Sv. Martin na Muri izrađen je glavni projekt (KANALIZACIJSKI SUSTAV SVETI MARTIN NA MURI – I.,II.,III.,IV.,V. I VI, HIDROING d.o.o. Osijek) odvodnje otpadnih voda, planiran kao razdjelni sustav.

Članak 67.

(1) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju sanitarno fekalne odvodnje će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Mursko Središće.

(2) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Svi kanali za odvodnju sanitarno fekalnih voda grade se kao zatvoreni dok oborinska odvodnja može biti realizirana putem otvorenih ili putem zatvorenih kanala. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi.

(4) Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od tipskih vodonepropusnih elemenata.

(5) Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća.

Članak 68.

(1) Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih kao i oborinskih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne.

(2) U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima.

(3) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:

1. 3,0 metra od regulacijske linije,
2. 1,0 metar od susjedne međe,
3. 3,0 metra od susjedne građevine,
4. 1,0 metar od vlastite građevine.

(4) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

(5) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje sanitarno fekalnih voda ili sanitarno fekalnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 69.

(1) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici.

(2) Oborinske vode sa parkirališta s 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti.

(3) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a s parkirališta s 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

Članak 70.

(1) Nove građevne čestice ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

(2) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u obuhvatu Plana na način da se omogući priključenje svih građevina na fekalnu, odnosno oborinsku kanalizaciju.

(3) Položajno, trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda potrebno je položiti ispod kolnika. Iznad tjemena kanalizacijskih cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.

Članak 71.

(1) Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevine.

Članak 72.

(1) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i pred tretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 73.

(1) Uređenje vodotoka i voda ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 74.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 75.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 76.

(1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata na gradnji građevina i objekata infrastrukture ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupanju u prostoru.

3.1.3. Krajobraz

Članak 77.

(1) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica, postići ravnotežu u zoni te je uklopiti u širi krajolik.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 78.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 79.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i pred tretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

3.2.1.1. Potres

Članak 80.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata Plana uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.

(2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

3.2.2. Vode i more

Članak 81.

(1) Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem.

(2) Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće) prije upuštanja u zajednički sustav.

(3) Zaštita voda (površinskih i podzemnih) mora se provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 82.

(1) Mjere zaštite od požara provode se na sljedeći način:

1. osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica,
2. osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa,
3. poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji plinovoda te pripadnih kućnih priključaka,
4. polaganjem niskotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m,
5. planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razorne nepogode.

Članak 83.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 metara.

(2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe sukladno posebnim propisima.

(3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.

(4) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

(5) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

(6) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane prethodnim stavcima, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

(7) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su zakonskim propisima.

Članak 84.

(1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od požara na način da se osiguraju sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina, dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 85.

(1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema zakonskim i podzakonskim aktima posebnih propisa.

(2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata Plana ne bude veća od 60 dB(a) danju i 55 dB(a) noću.

(3) Utjecaj buke u kontaktnoj stambenoj zoni, izvan obuhvata Plana, treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala na način da ukupna razina buke izvan obuhvata Plana ne bude veća od 55 dB(a) danju i 45 dB(a) noću.

(4) Vrijednost navedene u prethodnim stavcima trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

3.2.3.3. Područja ograničenja - zaštitni koridor ostalih građevina

Članak 86.

(1) Uz kanal Koncovčak određuje se zaštitni vegetacijski pojas 15,0 metara od osi kanala.

3.2.4. Zrak

Članak 87.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima, uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane posebnim propisima.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 88.

(1) Ovim Planom se ne određuju.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okolinu

Članak 89.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima i posebnim propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovog članka.

Članak 90.

(1) Mjere zaštite i spašavanja u gospodarskoj zoni naselja Sv. Martin na Muri usklađene su s Procjenom rizika, Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite za područje Općine, te ostalim važećim općinskim dokumentima iz područja zaštite i spašavanja.

Članak 91.

(1) Na području obuhvata Plana moguće su prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni rizika (npr: poplava, olujno i orkansko nevrijeme, snježne oborine, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), te je mjere zaštite od istih potrebno provoditi sukladno posebnim propisima.

3.3.2.2. Mjere ublažavanja i uklanjanja posljedica prirodnih nepogoda

Članak 92.

(1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osiguraju sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina, dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

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

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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