REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog transformiranog prostornog plana	

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Detaljnog plana uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio" (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/2024)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 25.02.2026. do zaključno s danom 11.03.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	REFERENTICA Kristina Tuksar
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
GEOPROJEKT d.d. Split Split, Sukoišanska 43 OIB: 25623466485	PREDSJEDNIK UPRAVE Mirko Smiljanić univ.spec.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: VODITELJICA PROJEKATA Ivana Bojić dipl. ing. arh.

Stručni tim:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh.
Marina Pavičić, mag.ing.aedif.
Mate Mandušić geod.teh.
Iva Sinožić mag.geog.
Nika Krstić mag. ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Kolno-pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zaštitne zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

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

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

(5) 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 plovnih objekata),

g. infrastruktura.

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

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

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

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- Z
- IS
- S
- M
- K
- I

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

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

   a. Nije primjenjivo.

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

   a. Predviđene su slijedeće zelene površine : - zaštitna zelena površina koja odvaja pojas stambene gradnje od poslovne zone - javne zelene površine za dječje igralište - zelene površine u pojasu ceste - zaštitna zelena površina uz županijsku cestu

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

   a. ULICA 1 u koridoru 13,00 m ima smješteno (profil A): - kolnik širine 6,00 m - pješačku stazu širine 1,80 m uzdignuto od kolnika - zeleni pojas širine cca 1,7 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 3,5 m

   b. ULICA 2 u koridoru širine 12,50 m ima smješteno (profil B): - kolnik širine 5,50 m, - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m, - zeleni pojas širine 2,20 m –3,30 m, - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 3,0 m.”

   c. ULICA 3 u koridoru širine 13,00 m ima smješteno (profil C): - kolnik širine 5,75 m - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m - zeleni pojas širine 145 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 4,0 m

   d. ULICA 4 u koridoru širine 7,0 m ima smješteno (profil D): - kolnik širine 5,50 m, - zeleni pojas širine 1,0 i 0,50 m.

   e. ULICA5 _ u koridoru širine 12,50 m ima smješteno (profil E): - kolnik širine 5,75 m - zeleni pojas širine 3,50 m - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 145 m

   f. STAZA1 _ u koridoru širine 3,00 m ima smješteno (profil F): - nogostup širine 2,0 m - obostrani zeleni pojas širine 0,50 m

   g. ŽC 2005 -ŽUPANIJSKA CESTA u koridoru promjenjive širine cca 13,5 m ima smješteno (profil G): - kolnik širine 6 do 95 m - obostrano zeleni pojas širine 1-1,5 m - obostrano pješačko-biciklističku stazu širine 3,00 m

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Dvije ili tri susjedne građevne čestice stambene (oznake S) i proizvodne namjene (oznake , K, I) koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

b. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (Živica, max. visine 1,20 m) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da = ne smanjuje vidljivost.

c. Najveća visina ulične ograde za građevine poslovne i proizvodne namjene oznake K i I može iznositi 1,8 m izvedene kao prozračna ograda sa najvećim parapetom 70 cm. Izuzetno ako se radi o takvoj djelatnosti gdje izgled dvorišta narušava prihvatljive estetske kriterije urednosti, dio ograde industrijskog dvorišta mora biti zaštićen trajnim gustim zelenim nasadom.

d. Građevne čestice s oznakom namjene «I» i «K» moraju biti ozelenjene na min 20 % površine s time da se u tu površinu ne računaju površine pod parkiralištima ni manipulativne površine.

e. Na čestici np6 propisuje se obavezna izvedba zelenog pojasa s niskim i visokim zelenilom, kombinacijom bjelogoričnog i zimzelenog zelenila uz ulični koridor sa sjeverne strane širine min 6 m.

f. Na južnoj strani čestica stambene namjene preporučuje se sadnja zelenila kao zaštitni tampon od buke.

g. Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza. Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.

h. Položajno se plinovod postavlja u koridoru zelenog pojasa ili pješačkih staza, a ispod kolnika iznimno radi prijelaza.

i. Veće javne zaštitne zelene površine moraju se oblikovati isključivo autohtonim vrstama drveća (jasen , javor , lipa, pitomi kesten i sl.) a uređenje površina treba biti prema hortikulturnim projektima.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

   a. Minimalna širina kolnog ulaza za stambene građevine 3,00 m, a za gospodarske građevine s oznakom K ,I min. 5,00 m. Kolni ulaz treba izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br.5, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta u zoni raskrižja.

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

   a. Nije primjenjivo.

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

   a. ULICA 1 u koridoru 13,00 m ima smješteno (profil A): - kolnik širine 6,00 m - pješačku stazu širine 1,80 m uzdignuto od kolnika - zeleni pojas širine cca 1,7 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 3,5 m

   b. ULICA 2 u koridoru širine 12,50 m ima smješteno (profil B): - kolnik širine 5,50 m, - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m, - zeleni pojas širine 2,20 m –3,30 m, - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 3,0 m."

   c. ULICA 3 u koridoru širine 13,00 m ima smješteno (profil C): - kolnik širine 5,75 m - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m - zeleni pojas širine 145 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 4,0 m

   d. ULICA 4 u koridoru širine 7,0 m ima smješteno (profil D): - kolnik širine 5,50 m, - zeleni pojas širine 1,0 i 0,50 m.

   e. ULICA5 _ u koridoru širine 12,50 m ima smješteno (profil E): - kolnik širine 5,75 m - zeleni pojas širine 3,50 m - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 145 m

   f. STAZA1 _ u koridoru širine 3,00 m ima smješteno (profil F): - nogostup širine 2,0 m - obostrani zeleni pojas širine 0,50 m

   g. ŽC 2005 -ŽUPANIJSKA CESTA u koridoru promjenjive širine cca 13,5 m ima smješteno (profil G): - kolnik širine 6 do 95 m - obostrano zeleni pojas širine 1-1,5 m - obostrano pješačko-biciklističku stazu širine 3,00 m

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novo planiranu gradnju ne smije biti veći od 0,50 za čestice s oznakom IS (građevina infrastrukture).

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije primjenjivo.

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

    a. Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu .

    b. Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu adekvatnog cijevnog propusta .

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

d. Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza.

e. Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.

f. Uz glavni prometni koridor ove zone (županijska cesta ŽC 2005) predviđa se izgraditi odvojena pješačko -biciklistička staza širine 3,00 m. Ista staza predviđa se i s druge strane iako je to izvan obuhvata ovog plana.

g. Zbog relativno male prometne opterećenosti ostalih novo planiranih ulica, biciklistički promet odvijat će se kolnikom.

h. Biciklističke i pješačko-biciklističke staze unutar uličnih koridora mogu se graditi u nivou kolnika u skladu s tehničkom regulativom iz ovog područja.

i. Ukupno ima 5 uličnih koridora novih ulica , jedan koridor postojeće županijske ceste i jedan koridor staze staza

j. ODVODNJA: U prvoj fazi izgradnje i uporabe, odvodnja prometnica biti će riješena plitkim cestovnim jarcima trapeznog presjeka uz prometnice sa odvođenjem u postojeće cestovne jarke.

k. Javno parkiralište mora imati izveden separator ulja i masti nakon kojeg se pročišćene vode mogu upuštati u oborinski jarak.

l. U konačnoj fazi izgradnje, po izgrađenoj oborinskoj kanalizaciji, odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda.

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

a. Treba osigurati sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S

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

a. Nove građevne čestice formiraju se prema kartografskom prikazu.

b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U tom je kartografskom prikazu: - novoformiranoj građevinskoj čestici dodijeljena je numerička oznaka od np 1 do np 26 - građevnoj čestici koja se formira preparcelacijom postojećih građ. čestica dodijeljena je oznaka pp 1 do pp 7

c. U tabelarnom prikazu za građevne čestice određuju se koeficijenti: - izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis), gustoća izgrađenosti (Gig) i gustoća stanovanja (Gst) - okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici iskazana je kao površina u kvadratnim metrima.

d. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se

kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine

e. Dvije ili tri susjedne građevne čestice stambene (oznake S) i proizvodne namjene (oznake , K, I) koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

f. Dvije ili tri susjedne građevne čestice stambene (oznake S) i proizvodne namjene (oznake , K, I) koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

g. Kod čestica koje nastaju spajanjem dviju ili više čestica s područja obuhvata ovog plana sa česticama koje su u obuhvatu drugog plana (DPU GZ 2. dio) gradivi dio za gradnju građevina nastaje spajanjem gradivih dijelova svih čestica s definiranim udaljenostima od granice spojene čestice.

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

a. Namjena čestica s oznakom «S» je stambena. Na tim parcelama je pored stambene građevine moguće graditi pomoćnu građevinu, gospodarsku- poljoprivredne namjene ili manju poslovnu građevinu za isključivo tihe i čiste djelatnosti , dakle poslovnu građevinu bez ikakvog potencijalnog izvora zagađenja. Poslovni prostor za tihe i čiste djelatnosti može biti i u dijelu stambene građevine ukoliko ničim ne ometa funkciju stanovanja i ukoliko ne zahtjeva veći broj parkirališta. Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovnoj uporabi građevine osnovne namjene kao što su različita spremišta, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.

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

a. Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovise o veličini građevne čestice, definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene.

b. Ostale građevine (pomoćne, gospodarske, te manje poslovne građevine) mogu se graditi na česticama oznake S i M3 u skladu s uvjetima gradnje ovih provedbenih odredbi. Ukupna izgrađenost čestice, uključivo sve građevine na čestici , ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent.

c. Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom br. 5.- Uvjeti gradnje tj. obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice. Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta osnovne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se površina pod građevinom i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na parceli.

d. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

e. Otvorima se ne smatraju: - otvori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm - dijelovi zida od staklene opeke ili neprozirni stakleni zid bez ograničenja veličine , - ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm , odnosno stranica 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

f. Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 6 m.

g. Iznimno kod stambenih ili stambeno-poslovnih građevina razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 4 m do susjedne građevine odnosno u skladu s čl 17. Udaljenost ostalih dijelova građevine, a koji se smatraju njenim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta i sl.) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,00 m.

h. Slobodnostojeći objekti mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost, a ne manju od širine strehe a min 60 cm s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevne čestice i ničim ne ugrožava susjedne objekte.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novo planiranu gradnju ne smije biti veći od 0,30 - za sve čestice s oznakom S(pretežito stambene namjene)

5. iskoristivost građevne čestice

a. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene, kao građevine prateće namjene uz stambenu građevinu, s izvorom zagađenja, mogu biti maksimalne tlocrtne površine od 90 m2.

b. Za građevine s oznakom namjene S i M3 dozvoljava se izuzetno da kod razvedenog tlocrta dio građevine prelazi izvan granice za razvoj tlocrta ali ne više od 20%ukupno max. dopuštene površine. Kod toga se dopušteno proširenje u pravilu dozvoljava u dubinu čestice , a izuzetno prema susjednoj stambenoj građevini max. 1/3 označene duljine građevine poštujući minimalan razmak do međe na tom dijelu od 3 m odnosno min 4 m do susjedne građevine .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina vijenca novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) definirana je u tabeli tekstualnog dijela (1 Obrazloženje) koja je sastavni dio ovih odredbi, tako da se ovisno o vrsti građevine obraduje najviša visina građevine do vijenca računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta ili pločnika u pravilu na građevnom pravcu.

b. Unutar maksimalne visine vijenca kod čestica s oznakom namjene S i M3 može se izvesti više etaža prema potrebama korisnika odnosno mjerodavna je visina vijenca. Maksimalna visina vijenca građevina iznosi : - 5,80 m - za nove građevine osnovne namjene s oznakom namjene Si M1 - 3,00 m - za pomoćne građevine izgrađene na ugrađen način ili kao slobodnostojeće.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum (Po), prizemlje(P), kat i potkrovlje(M) (mansarda). Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma nije viša od 1,20 m od kote zaravnjenog teren. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže. Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je visinom nadozida od konstrukcije i to od 90 cm za jednokatne odnosno 110 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine s time da je za dozvoljenu visinu građevine mjerodavna najviša visina vijenca . 'Ukoliko je nadozid viši smatra se etažom. Prikaz katnosti stambenih i poslovnih jedinica.

b. Upotrjebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima i dostignućima suvremene arhitekture, te u skladu sa projektiranom namjenom. Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

c. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

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

a. Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom.

b. Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Detaljnom planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik i niskonaponska el. mreža)

c. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde prema ulici , za građevine oznake S, M3 može iznositi do 15m. Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (Živica, max. visine 1,20 m) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da = ne smanjuje vidljivost. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne

ugrožavaju promet na javnoj površini. Zabranjeno je postavljanje ograde oštrih završetaka, bodljikave žice i slično.

d. Na južnoj strani čestica stambene namjene preporučuje se sadnja zelenila kao zaštitni tampon od buke.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika. Kod stambenih građevina može se izuzetno dozvoliti dodatni kolni ulaz u garažu ako je ona unutar gabarita stambene građevina na građevnom pravcu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Međusobna udaljenost između pomoćnih, gospodarskih ili poslovnih građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od 40 m.

b. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na medi. Zid između građevina na medi se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovište.

c. Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine kao što su npr. spremišta ogrjeva i sl. te garaže odnosno manje poslovne građevine bez izvora zagađenja ovisno o namjeni građevne čestice (stambena ili mješovita namjena) te gospodarske građevine. Poslovne građevine bez izvora zagađenja, odnosno pomoćne građevine mogu se graditi: - prislonjene uz stambenu građevinu na polu ugrađen način - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene - na građevinskoj medi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala - da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori Izuzetno se može dozvoliti da u stambenim građevinama garaža bude unutar tlocrta na građevnom pravcu, a kolni prilaz garaži u skladu s čl.34 a. Gospodarske građevine poljoprivrednog gospodarstva i poslovne građevine s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj čestici.. Površina građevne čestice pod poslovnom, gospodarskom i pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja .

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M

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

a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U tom je kartografskom prikazu: - novoformiranoj građevinskoj čestici dodijeljena je numerička oznaka od np 1 do np 26 - građevnoj čestici koja se formira preparcelacijom postojećih građ. čestica dodijeljena je oznaka pp 1 do pp 7

b. U tabelarnom prikazu za građevne čestice određuju se koeficijenti: - izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis), gustoća izgrađenosti (Gig) i gustoća stanovanja (Gst) - okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici iskazana je kao površina u kvadratnim metrima.

c. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

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

a. Namjena čestica s oznakom «M3» je mješovita, pretežno stambena. Na tim česticama je pored stambeno-poslovne građevine moguće graditi i poslovnu građevinu za tihe i čiste djelatnosti te pomoćnu i gospodarsko-poljoprivrednu građevinu .

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

a. Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovise o veličini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu broj 5, i definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene.

b. Ostale građevine (pomoćne, gospodarske, te manje poslovne građevine) mogu se graditi na česticama oznake S i M3 u skladu s uvjetima gradnje ovih provedbenih odredbi. Ukupna izgrađenost čestice, uključivo sve građevine na čestici , ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz članka 10.

c. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene, kao građevine prateće namjene uz stambenu građevinu, s izvorom zagađenja, mogu biti maksimalne tlocrtne površine od 90 m2.

d. Kod čestica koje nastaju spajanjem dviju ili više čestica s područja obuhvata ovog plana sa česticama koje su u obuhvatu drugog plana (DPU GZ 2. dio) gradivi dio za gradnju građevina nastaje spajanjem gradivih dijelova svih čestica s definiranim udaljenostima od granice spojene čestice.

e. Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta osnovne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se površina pod građevinom i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na parceli.

f. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Otvorima se ne smatraju: - otvori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm - dijelovi zida od staklene opeke ili neprozirni stakleni zid bez ograničenja veličine , - ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm , odnosno stranica 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

g. Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 6 m.

h. Iznimno kod stambenih ili stambeno-poslovnih građevina razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 4 m do susjedne građevine odnosno u skladu s čl 17. Udaljenost ostalih dijelova građevine, a koji se smatraju njenim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta i sl.) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,00 m.

i. Slobodnostojeći objekti mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost, a ne manju od širine strehe a min 60 cm s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevne čestice i ničim ne ugrožava susjedne objekte.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novo planiranu gradnju ne smije biti veći od: 0,40- za čestice s oznakom M3(mješovite , pretežito stambene namjene)

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevine s oznakom namjene S i M3 dozvoljava se izuzetno da kod razvedenog tlocrta dio građevine prelazi izvan granice za razvoj tlocrta ali ne više od 20%ukupno max. dopuštene površine. Kod toga se dopušteno proširenje u pravilu dozvoljava u dubinu čestice , a izuzetno prema susjednoj stambenoj građevini max. 1/3 označene duljine građevine poštujući minimalan razmak do međe na tom dijelu od 3 m odnosno min 4 m do susjedne građevine .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina vijenca novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) definirana je u tabeli tekstualnog dijela koja je sastavni dio ovih odredbi, tako da se ovisno o vrsti građevine obraduje najviša visina građevine do vijenca računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta ili pločnika u pravilu na građevnom pravcu.

b. Unutar maksimalne visine vijenca kod čestica s oznakom namjene S i M3 može se izvesti više etaža prema potrebama korisnika odnosno mjerodavna je visina vijenca. Maksimalna visina vijenca građevina iznosi : - 5,80 m - za nove građevine osnovne namjene s oznakom namjene Si M3.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum (Po), prizemlje(P), kat i potkrovlje(M) (mansarda). Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma nije viša od 1,20 m od kote zaravnjenog terena Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže. Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je visinom nadozida od konstrukcije i to od 90 cm za jednokatne odnosno 110 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine s time da je za dozvoljenu visinu građevine mjerodavna najviša visina vijenca . 'Ukoliko je nadozid viši smatra se etažom. Prikaz katnosti stambenih i poslovnih jedinica.

b. Upotrjebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima i dostignućima suvremene arhitekture, te u skladu sa projektiranom namjenom. Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

c. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

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

a. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

b. Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Detaljnom planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik i niskonaponska el. mreža).

c. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde prema ulici , za građevine oznake S, M3 može iznositi do 15m. Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (Živica, max. visine 1,20 m) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da = ne smanjuje vidljivost. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Zabranjeno je postavljanje ograde oštrih završetaka, bodljikave žice i slično.

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

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika. Kod stambenih građevina može se izuzetno dozvoliti dodatni kolni ulaz u garažu ako je ona unutar gabarita stambene građevina na građevnom pravcu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Međusobna udaljenost između pomoćnih, gospodarskih ili poslovnih građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od 40 m.

b. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na medi. Zid između građevina na medi se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovište.

c. Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine kao što su npr. spremišta ogrjeva i sl. te garaže odnosno manje poslovne građevine bez izvora zagađenja ovisno o namjeni građevne čestice (stambena ili mješovita namjena) te gospodarske građevine. Poslovne građevine bez izvora zagađenja, odnosno pomoćne građevine mogu se graditi: - prislonjene uz stambenu građevinu na polu ugrađen način - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene - na građevinskoj medi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala - da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori Izuzetno se može dozvoliti da u stambenim građevinama garaža bude unutar tlocrta na građevnom pravcu, a kolni prilaz garaži u skladu s čl.34 a. Gospodarske građevine poljoprivrednog gospodarstva i poslovne građevine s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj čestici.. Površina građevne čestice pod poslovnom, gospodarskom i pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja .

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

a. Nove građevne čestice formiraju se prema kartografskom prikazu br. 4.

b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U tom je kartografskom prikazu: - novoformiranoj građevinskoj čestici dodijeljena je numerička oznaka od np 1 do np 26 - građevnoj čestici koja se formira preparcelacijom postojećih građ. čestica dodijeljena je oznaka pp 1 do pp 7

c. U tabelarnom prikazu za građevne čestice određuju se koeficijenti: - izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis), gustoća izgrađenosti (Gig) i gustoća stanovanja (Gst) - okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici iskazana je kao površina u kvadratnim metrima.

d. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

e. Dvije ili tri susjedne građevne čestice stambene (oznake S) i proizvodne namjene (oznake , K, I) koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

f. Čestice koje se nalaze na rubnom dijelu područja ovog plana na koji se nadovezuje Detaljni plan Gospodarske zone – 2. dio mogu se spajati sa susjednim česticama drugog plana u jednu jedinstvenu česticu iste namjene.

g. Građevne čestice np 14, np 15 i pp 5 mogu se cijepati na dva dijela u skladu sa kartografskim prikazom (moguća parcelacija) kod čega se u tom slučaju preuzimaju

smanjene granice gradivog dijela čestice s utvrđenom minimalnom udaljenošću od međe nastale cijepanjem.

h. Kod čestica koje nastaju spajanjem dviju ili više čestica s područja obuhvata ovog plana sa česticama koje su u obuhvatu drugog plana (DPU GZ 2. dio) gradivi dio za gradnju građevina nastaje spajanjem gradivih dijelova svih čestica s definiranim udaljenostima od granice spojene čestice.

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

a. Gospodarske djelatnosti (s oznakom namjena K i I) koje se mogu smjestiti unutar predviđene zone u obuhvatu plana a u skladu s PPUO 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 -gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju ali bez izvora zagađenja i bez nepovoljnih utjecaja na okoliš ne dozvoljavaju gospodarske djelatnosti s mogućim negativnim utjecajem na okoliš i to: proizvodnja otrova i baznih kemijskih proizvoda, proizvodnja crne metalurgije i obojenih metala.

b. Namjena čestica s oznakom «K» je poslovna, pretežito uslužna , komunalno servisna ili trgovačka . Namjena čestica s oznakom «I» je proizvodno - poslovna koja obuhvaća građevine ili kompleks građevina pretežito radnog ili proizvodnog karaktera u funkciji industrijske ili zanatske proizvodnje. Namjena grad. čestica s dvojnom oznakom « I»i» K» može biti kombinirana s time da je poslovna namjena locirana u prednjem dijelu objekta , na građevnom pravcu .

c. Na građ. čestici s oznakom pp 6 i namjenom «K» predviđa se namjena smještaja vozila ,konstrukcija i materijala u funkciji održavanja cesta i nije predviđena za izgradnju čvrstih zatvorenih građevina.

d. Na čestici oznake np6 može se graditi građevina za namjenu skladišta ili skladišno proizvodna građevina, isključivo tihe i čiste gospodarske djelatnosti, bez negativnih utjecaja na okoliš, naročito bez izvora buke prema susjednom stambenom dijelu zone.

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

a. Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovise o veličini građevne čestice, i definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene (označena je granica za razvoj tlocrta osnovne građevine).

b. Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta osnovne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se površina pod građevinom i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na parceli.

c. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

d. Otvorima se u smislu stavka 1. ovog članka ne smatraju: - otvori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm - dijelovi zida od staklene opeke ili neprozirni stakleni zid bez ograničenja veličine , - ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm , odnosno stranica 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

e. U gospodarskoj zoni građevine (oznake K , I) moraju biti minimalno udaljene od međe 4 m tj za širinu vatrogasnog koridora ili i više kada je to određeno granicom gradivog dijela čestice u ovom planu. Ako se na istoj čestici gradi više odvojenih građevina koje čine kompleks međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine više građevine a minimalno 6 m.

f. U gospodarskoj zoni građevine (oznake K , I) moraju biti minimalno udaljene od međe 4 m tj za širinu vatrogasnog koridora ili i više kada je to određeno granicom gradivog dijela čestice u ovom planu u kartografskom prikazu br 5. Ako se na istoj čestici gradi više odvojenih građevina koje čine kompleks međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine više građevine a minimalno 6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novo planiranu gradnju ne smije biti veći od: 0,40- za sve čestice s oznakom I/K (poslovna namjena - uslužna, trgovačka ili komunalno

servisna)

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Maksimalna visina vijenca novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) definirana je u tabeli tekstualnog dijela koja je sastavni dio ovih odredbi, tako da se ovisno o vrsti građevine obraduje najviša visina građevine do vijenca računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta ili pločnika u pravilu na građevnom pravcu.

   b. Unutar maksimalne visine vijenca kod čestica s oznakom namjene S i M1 može se izvesti više etaža prema potrebama korisnika odnosno mjerodavna je visina vijenca. Maksimalna visina vijenca građevina iznosi : - 5,00 m - za poljoprivredno-gospodarske građevine bez izvora zagađenja - 7,00 m - za poslovne građevine s oznakom K - 6,00 m za građevinu na novoformiranoj čestici np6. - Građevine oznake namjene I/K mogu imati veću visinu od visine u tabelarnom prikazu, u slučaju da to zahtijeva proizvodni proces. U tom slučaju dio građevine koji je prateće-poslovne namjene u sklopu iste građevinske cjeline može također biti veće visine i najvećom katnošću P+2.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina dati su na kartografskom prikazu te u tekstualnom dijelu.

   b. Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrjebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima i dostignućima suvremene arhitekture, te u skladu sa projektiranom namjenom. Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.

   c. Poslovne i proizvodne građevine s oznakom K i I mogu imate ravne i lučne krovove sa adekvatnim pokrovom.

   d. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

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

    a. Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom.

    b. Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Detaljnom planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik i niskonaponska el. mreža)

    c. Najveća visina ulične ograde za građevine poslovne i proizvodne namjene oznake K i I može iznositi 1,8 m izvedene kao prozračna ograda sa najvećim parapetom 70 cm. Izuzetno ako se radi o takvoj djelatnosti gdje izgled dvorišta narušava prihvatljive estetske kriterije urednosti, dio ograde industrijskog dvorišta mora biti zaštićen trajnim gustim zelenim nasadom.

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

    e. Građevne čestice s oznakom namjene «I» i «K» moraju biti ozelenjene na min 20 % površine s time da se u tu površinu ne računaju površine pod parkiralištima ni manipulativne površine.

    f. Na čestici np6 propisuje se obavezna izvedba zelenog pojasa s niskim i visokim zelenilom, kombinacijom bjelogoričnog i zimzelenog zelenila uz ulični koridor sa sjeverne strane širine

min 6 m.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Sve građevne čestice namjene K/I kod kojih je to moguće mogu imati dva kolna ulaza osim sa Županijske ceste ŽC 2005.

b. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika. Kod stambenih građevina može se izuzetno dozvoliti dodatni kolni ulaz u garažu ako je ona unutar gabarita stambene građevina na građevnom pravcu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na medi. Zid između građevina na medi se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovište.

b. Poslovne građevine bez izvora zagađenja, odnosno pomoćne građevine mogu se graditi: - prislonjene uz stambenu građevinu na polu ugrađen način - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene - na građevinskoj medi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala - da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori Izuzetno se može dozvoliti da u stambenim građevinama garaža bude unutar tlocrta na građevnom pravcu, a kolni prilaz garaži u skladu s pripadajućim člankom. Gospodarske građevine poljoprivrednog gospodarstva i poslovne građevine s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12m na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj čestici. Površina građevne čestice pod poslovnom, gospodarskom i pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja .

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Dvije ili tri susjedne građevne čestice stambene (oznake S) i proizvodne namjene (oznake , K, I) koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

b. Čestice koje se nalaze na rubnom dijelu područja ovog plana na koji se nadovezuje Detaljni plan Gospodarske zone – 2. dio mogu se spajati sa susjednim česticama drugog plana u jednu jedinstvenu česticu iste namjene.

c. Gospodarske djelatnosti (s oznakom namjena K i I) koje se mogu smjestiti unutar predviđene zone u obuhvatu plana a u skladu s PPUO 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 -gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju ali bez izvora zagađenja i bez nepovoljnih utjecaja na okoliš ne dozvoljavaju gospodarske djelatnosti s mogućim negativnim utjecajem na okoliš i to: proizvodnja otrova i baznih kemijskih proizvoda, proizvodnja crne metalurgije i obojenih

metala.

d. Namjena čestica s oznakom «I» je proizvodno - poslovna koja obuhvaća građevine ili kompleks građevina pretežito radnog ili proizvodnog karaktera u funkciji industrijske ili zanatske proizvodnje.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novo planiranu gradnju ne smije biti veći od 0,40 - za sve čestice s oznakom I (proizvodna namjena-industrijska ili zanatska).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Maksimalna visina vijenca građevina iznosi 8,00 m - za proizvodne građevine s oznakom I, a iznimno za pojedine dijelove građevina i više ako je to zahtjev proizvodnog procesa ili konstrukcije ali ne više od 12m.

b. Građevine oznake namjene I/K mogu imati veću visinu od visine u tabelarnom prikazu, u slučaju da to zahtijeva proizvodni proces. U tom slučaju dio građevine koji je prateće-poslovne namjene u sklopu iste građevinske cjeline može također biti veće visine i najvećom katnošću P+2.

c. Poslovne i proizvodne građevine s oznakom K i I mogu imate ravne i lučne krovove sa adekvatnim pokrovom .

d. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

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

a. U gospodarskoj zoni građevine (oznake K , I) moraju biti minimalno udaljene od međe 4 m tj za širinu vatrogasnog koridora ili i više kada je to određeno granicom gradivog dijela čestice u ovom planu.

b. Ako se na istoj čestici gradi više odvojenih građevina koje čine kompleks međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine više građevine a minimalno 6 m.

c. Najveća visina ulične ograde za građevine poslovne i proizvodne namjene oznake K i I može iznositi 1,8 m izvedene kao prozračna ograda sa najvećim parapetom 70 cm. Izuzetno ako se radi o takvoj djelatnosti gdje izgled dvorišta narušava prihvatljive estetske kriterije urednosti, dio ograde industrijskog dvorišta mora biti zaštićen trajnim gustim zelenim nasadom.

d. Građevne čestice s oznakom namjene «I» i «K» moraju biti ozelenjene na min 20 % površine s time da se u tu površinu ne računaju površine pod parkiralištima ni manipulativne površine.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Minimalna širina kolnog ulaza za stambene građevine 3,00 m, a za gospodarske građevine s oznakom K ,I min. 5,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

(1) Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na grafičkom prikazu br. 3A.

(2) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu .

(3) Minimalna širina kolnog ulaza za stambene građevine 3,00 m, a za gospodarske građevine s oznakom K ,I min. 5,00 m. Kolni ulaz treba izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br.5, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta u zoni raskrižja.

(4) Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu adekvatnog cijevnog propusta .

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

(6) Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza. Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom. Treba osigurati sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

(7) Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar parcele na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu.

(8) Za građevine proizvodne namjene treba osigurati min 0,45 PM/1 zaposleni unutar grad. čestice.

(9) Za građevine poslovne namjene treba osigurati 2- 4 PM/ 100 m2 korisnog prostora unutar grad. čestice u skladu s odredbama PPUO.

(10) Uz glavni prometni koridor ove zone (županijska cesta ŽC 2005) predviđa se izgraditi odvojena pješačko -biciklistička staza širine 3,00 m. Ista staza predviđa se i s druge strane iako je to izvan obuhvata ovog plana.

(11) Zbog relativno male prometne opterećenosti ostalih novo planiranih ulica, biciklistički promet odvijat će se kolnikom.

(12) Biciklističke i pješačko-biciklističke staze unutar uličnih koridora mogu se graditi u nivou kolnika u skladu s tehničkom regulativom iz ovog područja.

(13) Ukupno ima 5 uličnih koridora novih ulica , jedan koridor postojeće županijske ceste i jedan koridor staze staza.

(14) ULICA 1 u koridoru 13,00 m ima smješteno (profil A): - kolnik širine 6,00 m - pješačku stazu širine 1,80 m uzdignuto od kolnika - zeleni pojas širine cca 1,7 m - zeleni pojas sa cestovnim

jarkom za odvodnju širine 3,5 m.

(15) ULICA 2 u koridoru širine 12,50 m ima smješteno (profil B): - kolnik širine 5,50 m, - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m, - zeleni pojas širine 2,20 m –3,30 m, - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 3,0 m.

(16) ULICA 3 u koridoru širine 13,00 m ima smješteno (profil C): - kolnik širine 5,75 m - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m - zeleni pojas širine 145 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 4,0 m.

(17) ULICA 4 u koridoru širine 7,0 m ima smješteno (profil D): - kolnik širine 5,50 m, - zeleni pojas širine 1,0 i 0,50 m.

(18) ULICA5 _ u koridoru širine 12,50 m ima smješteno (profil E): - kolnik širine 5,75 m - zeleni pojas širine 3,50 m - jednostranu pješačku stazu širine 1,80 m - zeleni pojas sa cestovnim jarkom za odvodnju širine 145 m.

(19) STAZA1 _ u koridoru širine 3,00 m ima smješteno (profil F): - nogostup širine 2,0 m - obostrani zeleni pojas širine 0,50 m.

(20) ŽC 2005 -ŽUPANIJSKA CESTA u koridoru promjenjive širine cca 13,5 m ima smješteno (profil G): - kolnik širine 6 do 95 m - obostrano zeleni pojas širine 1-1,5 m - obostrano pješačko-biciklističku stazu širine 3,00 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 12.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 13.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 14.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 16.

(1) Telekomunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu br.3B - plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba i telekomunikacije.

(2) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(3) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna). Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije. Unutarnji kutni razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata pojedinih objekata.

(4) Izmjenom i dopunom DPU ukida se dio ulice 4 pa se u tom dijelu ukida i planirana TK mreža.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 18.

(1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Cijevi moraju odgovarati normama EN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074, moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara za srednjetlačni plinovod odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.

(2) Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,7 m horizontalno, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija. Položajno se plinovod postavlja u koridoru zelenog pojasa ili pješačkih staza, a ispod kolnika iznimno radi prijelaza. Polaganje plinske mreže predviđeno je: A - u pješačkoj stazi na južnoj strani Ulice 1, na udaljenosti 0,5 m od ruba prometnice, B1- u pješačkoj stazi uz sjevernu stranu Ulice 2, na udaljenosti cca 0,25 m od ruba pješačke staze, B - ispod parkirališta uz sjevernu stranu Ulice 2, na udaljenosti cca 3,45 m od ruba pješačke staze prema parkingu, C - u pješačkoj stazi uz sjevernu stranu Ulice 3, na udaljenosti 0,25 m od ruba pješačke staze, D 1- u zelenoj površini na južnoj strani Ulice 4, na udaljenosti 1,0 m od ruba prometnice, E - u pješačkoj stazi na sjevernoj strani Ulice 5, na udaljenosti 0,25 m od ruba pješačke staze.

(3) Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju. Predviđaju se ukupno 2 prijelaza preko županijske ceste. Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 19.

(1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je kartografskim prikazom 3B i u tekstualnom obrazloženju. Priključenje novih potrošača bit će iz postojeće ili novo planirane 10(20 KV trafostanice.

(2) Zbog formiranja novih parcela potrebno je izmjestiti postojeći nadzemni SN vod prema ucrtanim novim trasama, a sve prema posebnim uvjetima datim od strane HEP-a. Ovim planom dat je koridor novog SN kabelskog voda, NN podzemna mreža i koridor javne rasvjete (JR). NN mreža sa javnom rasvjetom alternativno se može izvoditi kao nadzemna (zračna).

(3) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(4) ČLANAK 56A. Izmjenom i dopunom DPU ukida se dio ulice 4 pa se u tom dijelu ukida i planirana mreža elektroopskrbe i javne rasvjete.

(5) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključak mjerni ormarić KPO 1A ili (KPMO 1A ČK), uz pridržavanje slijedećih uvjeta: - KPMO 1A ČK treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod - u KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik - glavne osigurače priključka u KMPO 1A ČK dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda - alternativno NN mreža može se izvoditi zračno (nadzemno) a priključak je KPMO 1B ČK (KPO 18) . - ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP "Elektre" Čakovec.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 20.

(1) Idejno rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu br.3 D.

(2) Vodoopskrbu područja novih ulica obuhvaćenih planom treba riješiti prstenastim sustavom spojenim na postojeću mrežu tj. magistralni vodovod uz županijsku cestu. Približan položaj instalacija prikazan je u kartografskim prikazima na uličnim profilima.

(3) Izmjenom i dopunom DPU ukida se dio ulice 4 pa se u tom dijelu ukida i planirana vodovodna mreža.

(4) U ulici 5 planira se produžetak vodoopskrbe za buduće proširenje gospodarske zone što treba uvažiti kod dimenzioniranja kapaciteta.

(5) Radi osiguranja zaštite od požara kod projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokaciju nadzemnih hidranata prema posebnim propisima. Na mjestima gdje bi hidranti ugrožavali promet vozila ili pješaka, predvidjeti podzemne hidrante.

(6) Vodovodne kućne priključke u pravilu treba u pravilu projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 21.

(1) U prvoj fazi izgradnje i uporabe, odvodnja prometnica biti se riješena plitkim cestovnim jarcima trapeznog presjeka uz prometnice sa odvođenjem u postojeće cestovne jarke.

(2) Javno parkiralište mora imati izveden separator ulja i masti nakon kojeg se pročišćene vode mogu upuštati u oborinski jarak.

(3) U konačnoj fazi izgradnje, po izgrađenoj oborinskoj kanalizaciji, odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda.

(4) Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.

(5) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Kućne priključke za odvodnju sanitar. fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.

(7) Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (pred tretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.

(8) Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. Tehnološke otpadne vode je potrebno nakon propisanog pred tretmana sakupljati u vodonepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

(9) Idejno rješenje odvodnje oborinske vode prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.

(10) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti plitkim cestovnim jarcima ili ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirnih mjesta mogu se ispuštati u cestovne jarke ili upojne bunare samo preko slivnika sa taložnicom i separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u kanalizaciju mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

(11) Za gradnju svake pojedine poslovne i industrijske građevine na ovom području, za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda VGO Varaždin te na istu ishoditi suglasnost.

(12) Položajno trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda položiti ispod kolnika , tj. prema kartografskom prikazu 3 E i položaju vodova danom na poprječnom presjeku ulica.

(13) Izmjenom i dopunom DPU ukida se dio ulice 4, pa se u tom dijelu ukida i planirana javna kanalizacijska mreža.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 25.

(1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome najbliži odjel za zaštitu spomenika kulture (Varaždin).

3.1.3. Krajobraz

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 33.

(1) Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim planom i predviđenim mjerama zaštite kako je određeno za pojedine građevne čestice, prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave. Proizvodne i poslovne građevine koje u tehnološkom procesu razvijaju ili koriste agresivne i štetne plinove ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije moraju predvidjeti mjere zaštite , odnosno izraditi studiju utjecaja na okoliš u skladu sa Prostornim planom Općine i Županije.

(2) Postupak gospodarenja komunalnim otpadom na području Općine provodi se prema Planu gospodarenja otpadom Međimurske županije (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 12/06). Sekundarne sirovine moraju se odvojeno sakupljati u posebnim kontejnerima uspostavom «zelenih otoka» na javnom parkiralištu ili većim zelenim površinama. Za skupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada obvezuju se pravne osobe kod kojih se takav otpad javlja kao ostatak tehnološkog procesa a putem ovlaštenog skupljača .

(3) Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se nakon izgradnje kanalizacije ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati samo nakon propisanog pred tretmana u kanalizacijski sustav nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje, a do tada u sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. Pred tretmanom otpadne se vode moraju pročistiti do stupnja propisanog »Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama»(NN 40/99 i 6/01).

(4) Za sve stambeno-poslovne , poslovne i proizvodne građevine /oznake M, I, K, / unutar obuhvata DPU potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje građevinske dozvole. Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza. Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine , planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe . Za građevine s isključivo stambenom namjenom (obiteljske kuće) nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima .

II. POJMOVNIK PROSTORNOG UREĐENJA

Pojmovi

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture
c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš

sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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