REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA, GRAD BJELOVAR

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Sjever 2

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sjever 2 (Službeni glasnik Grada Bjelovara broj 6/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 04.11.2026. do zaključno s danom 18.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 04.11.2026. godine do 18.11.2026. godine, na lokaciji: Prostorije Grada Bjelovara (2. kat soba 31), 08:00-12:00 sati	dana 06.11.2026. godine, na lokaciji: Velika vijećnica Grada Bjelovara, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Bjelovar Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora	PROČELNICA Kristina Kocur mag.geogr.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Bjelovarsko-bilogorska županija, Grad Bjelovar Gradsko vijeće	PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA Zlatka Grivić dipl.učiteljica
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Nikolina Gradečki dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

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

f. manje infrastrukturne građevine.

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

a. javne i društvene namjene,

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

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

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

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(7) 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.

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

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

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(10) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

a. igrala za djecu,

b. urbane opreme,

c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(11) 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.

(12) 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.

(13) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(14) 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.

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

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

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

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S3-1 (S)
- S3-2 (SS1)
- S3-3 (SS2)
- S3-4 (M1)
- S3-5 (VS1)
- S3-6 (VS1A)
- S3-7 (VS1B)
- S3-8 (VS2)
- D2-1
- D4-1
- D5-1
- D8-1
- K1-1
- K1-2
- R2-1
- Z1-1
- Z3-1
- Z5-1
- PP-1
- KPP-1
- Pj-1
- IS7-1

Članak 4.

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

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

   a. Za samostojeće građevine građevna čestica mora imati najmanje 350 m² površine i najmanje 14 m širine.

   b. Za dvojne građevine građevna čestica mora imati najmanje 275 m² površine i najmanje 11 m širine.

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

   a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

   b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene ili stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene. Unutar izgrađenih dijelova zone dopuštena je interpolacija novih građevina.

   c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazena, roštilja te pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad.

   d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske,

uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Najviše 25% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine.

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

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

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

a. Glavna građevina može se graditi kao samostojeća ili dvojna, ovisno o zatečenoj susjednoj izgradnji.

b. Građevinski pravac usklađuje se s obodnom izgradnjom.

c. Građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ostalih granica građevne čestice.

d. U zatečenim uličnim potezima u kojima je postojeća izgradnja pretežno smještena bliže jednoj bočnoj međi, udaljenost građevine od te međe može biti i manja od 3,0 m, uz uvjete da ukupna visina građevine ne prelazi 8,0 m i da razmak do osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi najmanje 6,0 m, odnosno najmanje 4,0 m kod rekonstrukcije postojeće građevine.

e. Neovisno o točki d., projektnom dokumentacijom mora se dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora u zidovima i drugo.

f. Za građevine određene posebnim propisom potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (Kig) za samostojeće i dvojne građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis) za samostojeće i dvojne građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevina može imati najviše 400 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1+Pk).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 8,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 12,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 35°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

b. Kod građevine s ravnim krovom potkrovni dio mora biti odmaknut najmanje 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, odnosno najmanje 2,0 m od ostalih rubova građevine.

c. Na krovištu je dopuštena postava solarnih kolektora.

d. Oblikovanje mora poštivati lokalne krajobrazne i graditeljske karakteristike te mjerilo zatečene izgradnje.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina koja se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike, što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine.

b. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

c. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

d. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

e. Ograda se postavlja s unutrašnje strane međe, pri čemu njezina najveća visina iznosi 1,50 m prema javnoj prometnoj površini, odnosno 2,0 m prema drugim građevnim česticama. Može se izvesti od kamena, opeke, drva ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju najveće visine 0,60 m, kao i u obliku „zelene” ograde - živice.

f. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Iznimno je moguća gradnja uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti, koja obuhvaća: pristupnu ulicu ili pristupni put najmanje širine 5,5 m s asfaltnim zastorom, zračnu mrežu elektroopskrbe s mogućnošću priključka i javnom rasvjetom, vodoopskrbu putem javne vodovodne mreže te odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Niža razina komunalne opremljenosti privremeno je, etapno rješenje do izgradnje propisane najmanje razine opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojeće građevine površina građevne čestice može biti i manja od propisane.

b. Dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih legalno izgrađenih obiteljskih i individualnih građevina, pri čemu površina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim pravilima.

c. Kod rekonstrukcije najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (Kig), a najveći koeficijent iskoristivosti 1,2 (Kis) za samostojeće i dvojne građevine.

d. Kod rekonstrukcije građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica, osim u slučaju iz točke 3.d ovoga članka. Prema javnoj površini smješta se na spojnom pravcu susjedne izgradnje.

e. Dopuštena je gradnja zamjenske građevine na mjestu uklonjene postojeće legalno izgrađene građevine.

f. Zamjenska građevina mora pripadati istoj tipologiji stambene građevine kao i uklonjena postojeća građevina i gradi se prema uvjetima propisanima ovim člankom za gradnju novih građevina te tipologije. Obiteljska kuća može se zamijeniti samo obiteljskom kućom, individualna stambena odnosno stambeno-poslovna građevina samo individualnom stambenom odnosno stambeno-poslovnom građevinom, a višestambena građevina samo višestambenom građevinom.

g. Iznimno od točke f., ako uklonjena postojeća građevina premašuje pojedini uvjet propisan ovim člankom - površinu ili širinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, građevinsku (bruto) površinu, broj etaža, visinu pročelja ili ukupnu visinu, udaljenost od regulacijske linije ili od ostalih granica građevne čestice, odnosno broj samostalnih uporabnih cjelina - zamjenska se građevina u pogledu toga uvjeta može izvesti u zatečenoj vrijednosti uklonjene građevine, koju ne smije premašiti. U pogledu svih ostalih uvjeta primjenjuju se uvjeti iz ovoga članka.

h. Zatečene vrijednosti iz točke g. dokazuju se aktom na temelju kojega je postojeća građevina izgrađena, odnosno dokumentacijom kojom se dokazuje njezina zakonitost, te geodetskom snimkom izvedenoga stanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

b. Najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

c. Najveća visina pročelja pomoćne građevine iznosi 3,6 m (H).

d. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 5,0 m (Huk).

e. Krovište pomoćne građevine izvodi se bez nadozida.

f. Pomoćne građevine smještaju se iza glavne građevine, na stražnjem dijelu građevne čestice ili na građevinskom pravcu glavne građevine.

g. Samostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice ako nema otvore prema toj čestici, odnosno najmanje 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Poluugrađena ili ugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz susjednu među i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije usmjeren prema susjednoj građevnoj čestici. Od međa uz koje nije prislonjena mora biti udaljena najmanje 1,0 m.

i. Postojeće garaže ne mogu se koristiti za poslovnu namjenu ako se na građevnoj čestici ne osigura parkiranje odnosno garažiranje prema propisanom normativu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja manje prateće građevine druge namjene.

b. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene na građevnoj čestici, u glavnoj građevini i u pratećoj građevini druge namjene zajedno, ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

c. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna prateća građevina druge namjene neto površine do 150 m².

d. Najmanja udaljenost nove prateće građevine druge namjene od postojećih osnovnih građevina na susjednima česticama je 4,0 m.

e. Prateća građevina druge namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2,0 m.

f. Najveći broj etaža manje prateće građevine druge namjene iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

g. Najveća visina pročelja manje prateće građevine druge namjene iznosi 4,0 m (H).

h. Najveća ukupna visina manje prateće građevine druge namjene iznosi 6,0 m (Huk).

i. Manja prateća građevina druge namjene mora biti udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

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

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

a. Najviše je moguće izvesti dva stana, odnosno dvije samostalne uporabne cjeline po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-2 (SS1)

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

a. Građevna čestica mora imati najmanje 400 m² površine i najmanje 14 m širine.

b. Ako se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili za sadržaje socijalne skrbi (smještaj i briga o starijim osobama), građevna čestica mora imati najmanje 800 m² površine.

c. Za sadržaj dječjeg vrtića mora se osigurati najmanje 15 m² vanjske zelene površine i površine za igru po djetetu.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

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

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazena, roštilja te pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Najviše 25% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine.

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

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

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

a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

b. Građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

c. Građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ostalih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevina može imati najviše 400 m² građevinske (bruto) površine.

b. Na građevnim česticama većim od 700 m² građevina može imati najviše 600 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1+Pk).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 8,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 12,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 35°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

b. Kod građevine s ravnim krovom potkrovni dio mora biti odmaknut najmanje 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, odnosno najmanje 2,0 m od ostalih rubova građevine.

c. Na krovištu je dopuštena postava solarnih kolektora.

d. Oblikovanje mora poštivati lokalne krajobrazne i graditeljske karakteristike.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina koja se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike, što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine.

b. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

c. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

d. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

e. Ograda se postavlja s unutrašnje strane međe, pri čemu njezina najveća visina iznosi 1,50 m prema javnoj prometnoj površini, odnosno 2,0 m prema drugim građevnim česticama. Može se izvesti od kamena, opeke, drva ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju najveće visine 0,60 m, kao i u obliku „zelene” ograde - živice.

f. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu

elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Iznimno je moguća gradnja uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti, koja obuhvaća: pristupnu ulicu ili pristupni put najmanje širine 5,5 m s asfaltnim zastorom, zračnu mrežu elektroopskrbe s mogućnošću priključka i javnom rasvjetom, vodoopskrbu putem javne vodovodne mreže te odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Niža razina komunalne opremljenosti privremeno je, etapno rješenje do izgradnje propisane najmanje razine opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće legalno izgrađene građevine, pri čemu površina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim člankom.

b. Rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom ne smiju se premašiti uvjeti propisani ovim člankom, a ako ih postojeća građevina već premašuje, zatečene vrijednosti ne smiju se povećavati.

c. Dopuštena je gradnja zamjenske građevine na mjestu uklonjene postojeće legalno izgrađene građevine.

d. Zamjenska građevina mora pripadati istoj tipologiji stambene građevine kao i uklonjena postojeća građevina i gradi se prema uvjetima propisanima ovim člankom za gradnju novih građevina te tipologije. Obiteljska kuća može se zamijeniti samo obiteljskom kućom, individualna stambena odnosno stambeno-poslovna građevina samo individualnom stambenom odnosno stambeno-poslovnom građevinom, a višestambena građevina samo višestambenom građevinom.

e. Iznimno od propisanog, ako uklonjena postojeća građevina premašuje pojedini uvjet propisan ovim člankom - površinu ili širinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, građevinsku (bruto) površinu, broj etaža, visinu pročelja ili ukupnu visinu, udaljenost od regulacijske linije ili od ostalih granica građevne čestice, odnosno broj samostalnih uporabnih cjelina - zamjenska se građevina u pogledu toga uvjeta može izvesti u zatečenoj vrijednosti uklonjene građevine, koju ne smije premašiti. U pogledu svih ostalih uvjeta primjenjuju se uvjeti iz ovoga članka.

f. Zatečene se vrijednosti postojećeg stanja dokazuju se aktom na temelju kojega je postojeća građevina izgrađena, odnosno dokumentacijom kojom se dokazuje njezina zakonitost, te geodetskom snimkom izvedenoga stanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

b. Najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

c. Najveća visina pročelja pomoćne građevine iznosi 3,6 m (H).

d. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 5,0 m (Huk).

e. Krovište pomoćne građevine izvodi se bez nadozida.

f. Pomoćne građevine smještaju se iza glavne građevine, na stražnjem dijelu građevne čestice, ili na građevinskom pravcu glavne građevine.

g. Samostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice ako nema otvore prema toj čestici, odnosno najmanje 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Poluugrađena ili ugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz susjednu među i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije usmjeren prema susjednoj građevnoj čestici, a od međa uz koje nije prislonjena mora biti udaljena najmanje 1,0 m.

i. Postojeće garaže ne mogu se koristiti za poslovnu namjenu ako se na građevnoj čestici ne osigura parkiranje odnosno garažiranje prema propisanom normativu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja manje prateće građevine druge namjene.

b. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene na građevnoj čestici, u glavnoj građevini i u pratećoj građevini druge namjene zajedno, ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

c. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna prateća građevina druge namjene neto površine do 150 m².

d. Najmanja udaljenost nove prateće građevine druge namjene od postojećih osnovnih građevina na susjednima česticama je 4,0 m.

e. Prateća građevina druge namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2,0 m.

f. Najveći broj etaža manje prateće građevine druge namjene iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

g. Najveća visina pročelja manje prateće građevine druge namjene iznosi 4,0 m (H).

h. Najveća ukupna visina manje prateće građevine druge namjene iznosi 6,0 m (Huk).

i. Manja prateća građevina druge namjene mora biti udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-2 (SS1)

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

a. Najviše je moguće izvesti dva stana, odnosno dvije samostalne uporabne cjeline po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-3 (SS2)

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

a. Građevna čestica mora imati najmanje 400 m² površine i najmanje 14 m širine.

b. Ako se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili za sadržaje socijalne skrbi (smještaj i briga o starijim osobama), građevna čestica mora imati najmanje 800 m².

c. Za sadržaj dječjeg vrtića mora se osigurati najmanje 15 m² vanjske zelene površine i površine za igru po djetetu.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (individualna stambena građevina) ili stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (individualna stambeno-poslovna građevina).

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazena, roštilja te pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine.

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

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

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

   a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

   b. Građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

   c. Građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ostalih međa građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Građevina može imati najviše 400 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1+Pk).

   b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 8,0 m (H).

   c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 12,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 35°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

   b. Kod građevine s ravnim krovom potkrovni dio mora biti odmaknut najmanje 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, odnosno najmanje 2,0 m od ostalih rubova građevine.

   c. Na krovištu je dopuštena postava solarnih kolektora.

   d. Oblikovanje mora poštivati lokalne krajobrazne i graditeljske karakteristike.

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

    a. Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina koja se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike, što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine.

    b. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

    c. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

    d. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

    e. Ograda se postavlja s unutrašnje strane međe, pri čemu njezina najveća visina iznosi 1,50 m prema javnoj prometnoj površini, odnosno 2,0 m prema drugim građevnim česticama. Može se izvesti od kamena, opeke, drva ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju najveće visine 0,60 m, kao i u obliku „zelene” ograde - živice.

    f. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Iznimno je moguća gradnja uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti, koja obuhvaća: pristupnu ulicu ili pristupni put najmanje širine 5,5 m s asfaltnim zastorom, zračnu mrežu elektroopskrbe s mogućnošću priključka i javnom rasvjetom, vodoopskrbu putem javne vodovodne mreže te odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Niža razina komunalne opremljenosti privremeno je, etapno rješenje do izgradnje propisane najmanje razine opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće legalno izgrađene građevine, pri čemu površina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim člankom. Dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojeće legalno izgrađene građevine, pri čemu površina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim člankom.

b. Rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom ne smiju se premašiti uvjeti propisani ovim člankom, a ako ih postojeća građevina već premašuje, zatečene vrijednosti ne smiju se povećavati.

c. Dopuštena je gradnja zamjenske građevine na mjestu uklonjene postojeće legalno izgrađene građevine.

d. Zamjenska građevina mora pripadati istoj tipologiji stambene građevine kao i uklonjena postojeća građevina i gradi se prema uvjetima propisanima ovim člankom za gradnju novih građevina te tipologije. Obiteljska kuća može se zamijeniti samo obiteljskom kućom, individualna stambena odnosno stambeno-poslovna građevina samo individualnom stambenom odnosno stambeno-poslovnom građevinom, a višestambena građevina samo višestambenom građevinom.

e. Iznimno od propisanog, ako uklonjena postojeća građevina premašuje pojedini uvjet propisan ovim člankom - površinu ili širinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, građevinsku (bruto) površinu, broj etaža, visinu pročelja ili ukupnu visinu, udaljenost od regulacijske linije ili od ostalih granica građevne čestice, odnosno broj samostalnih uporabnih cjelina - zamjenska se građevina u pogledu toga uvjeta može izvesti u zatečenoj vrijednosti uklonjene građevine, koju ne smije premašiti. U pogledu svih ostalih uvjeta primjenjuju se uvjeti iz ovoga članka.

f. Zatečene se vrijednosti postojećeg stanja dokazuju se aktom na temelju kojega je postojeća građevina izgrađena, odnosno dokumentacijom kojom se dokazuje njezina zakonitost, te geodetskom snimkom izvedenoga stanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

b. Najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

c. Najveća visina pročelja pomoćne građevine iznosi 3,6 m (H).

d. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 5,0 m (Huk).

e. Krovište pomoćne građevine izvodi se bez nadozida.

f. Pomoćne građevine smještaju se iza glavne građevine, na stražnjem dijelu građevne čestice, ili na građevinskom pravcu glavne građevine.

g. Samostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice ako nema otvore prema toj čestici, odnosno najmanje 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Poluugrađena ili ugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz susjednu među i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije usmjeren prema susjednoj građevnoj čestici, a od međa uz koje nije prislonjena mora biti udaljena najmanje 1,0 m.

i. Postojeće garaže ne mogu se koristiti za poslovnu namjenu ako se na građevnoj čestici ne osigura parkiranje odnosno garažiranje prema propisanom normativu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja manje prateće građevine druge namjene.

b. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene na građevnoj čestici, u glavnoj građevini i u pratećoj građevini druge namjene zajedno, ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

c. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna prateća građevina druge namjene neto površine do 150 m².

d. Najmanja udaljenost nove prateće građevine druge namjene od postojećih osnovnih građevina na susjednima česticama je 4,0 m.

e. Prateća građevina druge namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2,0 m.

f. Najveći broj etaža manje prateće građevine druge namjene iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

g. Najveća visina pročelja manje prateće građevine druge namjene iznosi 4,0 m (H).

h. Najveća ukupna visina manje prateće građevine druge namjene iznosi 6,0 m (Huk).

i. Manja prateća građevina druge namjene mora biti udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-3 (SS2)

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

a. Najviše je moguće izvesti četiri stana, odnosno četiri samostalne uporabne cjeline po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-4 (M1)

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

a. Za samostojeće građevine građevna čestica mora imati najmanje 350 m² površine i najmanje 14 m širine.

b. Za dvojne građevine građevna čestica mora imati najmanje 275 m² površine i najmanje 11 m širine.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene ili stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene. Unutar izgrađenih dijelova zone dopuštena je interpolacija novih građevina.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazena, roštilja te pomoćne građevine za

smještaj spremnika za komunalni otpad.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni. Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine.

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

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

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

a. Glavna građevina može se graditi kao samostojeća ili dvojna, ovisno o zatečenoj susjednoj izgradnji.

b. Građevinski pravac usklađuje se s obodnom izgradnjom.

c. Građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ostalih granica građevne čestice.

d. U zatečenim uličnim potezima u kojima je postojeća izgradnja pretežno smještena bliže jednoj bočnoj međi, udaljenost građevine od te međe može biti i manja od 3,0 m, uz uvjete: da ukupna visina građevine ne prelazi 8,0 m i da razmak do osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici iznosi najmanje 6,0 m, odnosno najmanje 4,0 m kod rekonstrukcije postojeće građevine.

e. Neovisno o točki d., projektnom dokumentacijom mora se dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora u zidovima i drugo.

f. Za građevine određene posebnim propisom potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (Kig) za samostojeće i dvojne građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis) za samostojeće i dvojne građevine.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevina može imati najviše 400 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1+Pk).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 8,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 12,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 35°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

b. Kod građevine s ravnim krovom potkrovni dio mora biti odmaknut najmanje 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, odnosno najmanje 2,0 m od ostalih rubova građevine.

c. Na krovištu je dopuštena postava solarnih kolektora.

d. Oblikovanje mora poštivati lokalne krajobrazne i graditeljske karakteristike te mjerilo zatečene izgradnje.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina koja se hortikulturno uređuje sadnjom visoke i niske vegetacije poštujući lokalne krajobrazne karakteristike, što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine.

b. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

c. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

d. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

e. Ograda se postavlja s unutrašnje strane međe, pri čemu njezina najveća visina iznosi 1,50 m prema javnoj prometnoj površini, odnosno 2,0 m prema drugim građevnim česticama. Može se izvesti od kamena, opeke, drva ili metalne rešetke (mreže) na masivnom podnožju najveće visine 0,60 m, kao i u obliku „zelene” ograde - živice.

f. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Iznimno je moguća gradnja uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti, koja obuhvaća: pristupnu ulicu ili pristupni put najmanje širine 5,5 m s asfaltnim zastorom, zračnu mrežu elektroopskrbe s mogućnošću priključka i javnom rasvjetom, vodoopskrbu putem javne vodovodne mreže te odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Niža razina komunalne opremljenosti privremeno je, etapno rješenje do izgradnje propisane najmanje razine opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojeće građevine površina građevne čestice može biti i manja od propisane.

b. Dopuštena je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih legalno izgrađenih obiteljskih i individualnih građevina, pri čemu površina građevne čestice može biti i manja od propisane ovim pravilima.

c. Kod rekonstrukcije najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (Kig), a najveći koeficijent iskoristivosti 1,2 (Kis) za samostojeće i dvojne građevine.

d. Kod rekonstrukcije građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od susjednih građevnih čestica, osim u slučaju iz točke 3.d ovoga članka. Prema javnoj površini smješta se na spojnom pravcu susjedne izgradnje.

e. Uvjeti udaljenosti od bočnih međa u zatečenim uličnim potezima i uvjeti zaštite od požara utvrđeni su u točki 3.

f. Dopuštena je gradnja zamjenske građevine na mjestu uklonjene postojeće legalno izgrađene građevine.

g. Zamjenska građevina mora pripadati istoj tipologiji stambene građevine kao i uklonjena postojeća građevina i gradi se prema uvjetima propisanima ovim člankom za gradnju novih građevina te tipologije. Obiteljska kuća može se zamijeniti samo obiteljskom kućom, individualna stambena odnosno stambeno-poslovna građevina samo individualnom stambenom odnosno stambeno-poslovnom građevinom, a višestambena građevina samo višestambenom građevinom.

h. Iznimno od propisanog, ako uklonjena postojeća građevina premašuje pojedini uvjet propisan ovim člankom - površinu ili širinu građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, građevinsku (bruto) površinu, broj etaža, visinu pročelja ili ukupnu visinu, udaljenost od regulacijske linije ili od ostalih granica građevne čestice, odnosno broj samostalnih uporabnih cjelina - zamjenska se građevina u pogledu toga uvjeta može izvesti u zatečenoj vrijednosti uklonjene građevine, koju ne smije premašiti. U pogledu svih ostalih uvjeta primjenjuju se uvjeti iz ovoga članka.

i. Zatečene se vrijednosti postojećeg stanja dokazuju se aktom na temelju kojega je postojeća građevina izgrađena, odnosno dokumentacijom kojom se dokazuje njezina zakonitost, te geodetskom snimkom izvedenoga stanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

b. Najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

c. Najveća visina pročelja pomoćne građevine iznosi 3,6 m (H).

d. Najveća ukupna visina pomoćne građevine iznosi 5,0 m (Huk).

e. Krovište pomoćne građevine izvodi se bez nadozida.

f. Pomoćne građevine smještaju se iza glavne građevine, na stražnjem dijelu građevne čestice, ili na građevinskom pravcu glavne građevine.

g. Samostojeća pomoćna građevina mora biti udaljena najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice ako nema otvore prema toj čestici, odnosno najmanje 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

h. Poluugrađena ili ugrađena pomoćna građevina mora biti prislonjena uz susjednu među i odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije usmjeren prema susjednoj građevnoj čestici, a od međa uz koje nije prislonjena mora biti udaljena najmanje 1,0 m.

i. Postojeće garaže ne mogu se koristiti za poslovnu namjenu ako se na građevnoj čestici ne osigura parkiranje odnosno garažiranje prema propisanom normativu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici dopuštena je gradnja manje prateće građevine druge namjene.

b. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene na građevnoj čestici, u glavnoj građevini i u pratećoj građevini druge namjene zajedno, ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

c. Na građevnoj čestici stambene namjene može biti samo jedna prateća građevina druge namjene neto površine do 150 m².

d. Najmanja udaljenost nove prateće građevine druge namjene od postojećih osnovnih građevina na susjednima česticama je 4,0 m.

e. Prateća građevina druge namjene mora biti odvojena od susjednih građevina stambene i društvene namjene zaštitnim zelenim pojasom minimalne širine 2,0 m.

f. Najveći broj etaža manje prateće građevine druge namjene iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P).

g. Najveća visina pročelja manje prateće građevine druge namjene iznosi 4,0 m (H).

h. Najveća ukupna visina manje prateće građevine druge namjene iznosi 6,0 m (Huk).

i. Manja prateća građevina druge namjene mora biti udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-4 (M1)

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

a. Najviše je moguće izvesti četiri stana, odnosno četiri samostalne uporabne cjeline po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-5 (VS1)

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

a. Građevna čestica mora imati najmanje 1.200 m² površine.

b. Ako se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili jaslica, najmanja površina građevne čestice uvećava se za površinu igrališta za djecu, koja iznosi 15 m² ograđenoga vanjskog prostora po djetetu.

c. Za pojedine blokove omeđene glavnim prometnicama može se, u dogovoru s vlasnicima/investitorima, utvrditi moguća parcelacija (jedna ili više varijanti) radi funkcionalno i oblikovno optimalnog rješenja, tako da pri formiranju čestica ne ostanu dijelovi koji ne mogu biti samostalne građevne čestice.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (višestambena građevina).

c. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim skupnih garaža za potrebe stambenog prostora.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine. Najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni.

e. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pratećih građevina poslovne namjene, a dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

b. Građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m, a najviše 8,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, ako nije drukčije označeno na kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje.

c. Građevina mora biti udaljena od ostalih međa građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), a u svakom slučaju najmanje 5,0 m.

d. Istaci balkona mogu prijeći rubove gradivog dijela građevne čestice (određenog udaljenostima od regulacijske linije i međa) za najviše 1,5 m, pri čemu ne smiju ometati prometni ili vatrogasni pristup.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis).

b. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, pri čemu podzemna garaža zauzima najviše 80% površine građevne čestice i udaljena je najmanje 1,0 m od međa, najveći koeficijent iskoristivosti uvećava se za 0,80 i iznosi 2,0 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+2), bez stambenog potkrovlja.

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 11,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 15,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 30°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Uređenom zelenom površinom smatra se dio građevne čestice zasađen srednje visokim i/ili visokim autohtonim zelenilom. U propisani se udio ne uračunavaju travnjaci, nisko ukrasno raslinje niti druge hortikulturne površine bez srednje visokog ili visokog autohtonog zelenila.

c. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti najmanje 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

d. Obvezan je zeleni pojas sukladno kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje. Preko njega se može izvesti kolni i pješački pristup koji se ne uračunavaju u zelenu površinu.

e. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

f. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

g. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

h. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Privremena, niža razina komunalne opremljenosti ne primjenjuje se u zonama višestambenih građevina, za koje je od početka potrebna propisana najmanja razina komunalne opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim legalno izgrađenim građevinama koje ne odgovaraju tipologiji višestambene građevine dopuštena je rekonstrukcija u zatečenim gabaritima, bez povećanja tlocrtne površine, visine, građevinske (bruto) površine i broja samostalnih uporabnih cjelina.

b. Gradnja zamjenske građevine dopuštena je samo ako zamjenska građevina u cijelosti ispunjava uvjete propisane ovim člankom za gradnju novih višestambenih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dopuštena je isključivo gradnja skupne garaže za potrebe stambenog prostora.

b. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 6,0 m od stambene građevine.

c. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međa prema susjednim građevnim česticama.

d. Skupna garaža ne smije se smjestiti uz javnu prometnu površinu, prema kojoj mora biti orijentirana bočno i udaljena najmanje 5,0 m.

e. Pristup u garažu ostvaruje se s prometne površine unutar građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene u glavnoj građevini ne može iznositi više od 35% građevinske (bruto) površine glavne građevine.

b. Ostala pravila provedbe se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-5 (VS1)

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

a. Najmanje je moguće izvesti devet, a najviše petnaest stanova, odnosno samostalnih uporabnih cjelina po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-6 (VS1A)

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

a. Građevna čestica mora imati najmanje 800 m² površine.

b. Ako se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili jaslica, najmanja površina građevne čestice uvećava se za površinu igrališta za djecu, koja iznosi 15 m² ograđenoga vanjskog prostora po djetetu.

c. Za pojedine blokove omeđene glavnim prometnicama može se, u dogovoru s vlasnicima/investitorima, utvrditi moguća parcelacija (jedna ili više varijanti) radi funkcionalno i oblikovno optimalnog rješenja, tako da pri formiranju čestica ne ostanu dijelovi koji ne mogu biti samostalne građevne čestice.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (višestambena građevina).

c. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim skupnih garaža za potrebe stambenog prostora.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine. Najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni.

e. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pratećih građevina poslovne namjene, a dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

b. Građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m, a najviše 8,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, ako nije drukčije označeno na kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje.

c. Građevina mora biti udaljena najmanje 5,0 m od ostalih međa građevne čestice.

d. Istaci balkona mogu prijeći rubove gradivog dijela građevne čestice (određenog udaljenostima od regulacijske linije i međa) za najviše 1,5 m, pri čemu ne smiju ometati prometni ili vatrogasni pristup.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis).

b. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, pri čemu podzemna garaža zauzima najviše 80% površine građevne čestice i udaljena je najmanje 1,0 m od međa, najveći koeficijent iskoristivosti uvećava se za 0,80 i iznosi 2,0 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+2 bez stambenog potkrovlja ili Po+P+1+Pk).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 9,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 13,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 30°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Uređenom zelenom površinom smatra se dio građevne čestice zasađen srednje visokim i/ili visokim autohtonim zelenilom. U propisani se udio ne uračunavaju travnjaci, nisko ukrasno raslinje niti druge hortikulturne površine bez srednje visokog ili visokog autohtonog zelenila.

c. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti najmanje 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

d. Obvezan je zeleni pojas sukladno kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje. Preko njega se može izvesti kolni i pješački pristup koji se ne uračunavaju u zelenu površinu.

e. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

f. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

g. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

h. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Privremena, niža razina komunalne opremljenosti ne primjenjuje se u zonama višestambenih građevina, za koje je od početka potrebna propisana najmanja razina komunalne opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim legalno izgrađenim građevinama koje ne odgovaraju tipologiji višestambene građevine dopuštena je rekonstrukcija u zatečenim gabaritima, bez povećanja tlocrtne površine, visine, građevinske (bruto) površine i broja samostalnih uporabnih cjelina.

b. Gradnja zamjenske građevine dopuštena je samo ako zamjenska građevina u cijelosti ispunjava uvjete propisane ovim člankom za gradnju novih višestambenih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dopuštena je isključivo gradnja skupne garaže za potrebe stambenog prostora.

b. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 6,0 m od stambene građevine.

c. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međa prema susjednim građevnim česticama.

d. Skupna garaža ne smije se smjestiti uz javnu prometnu površinu, prema kojoj mora biti orijentirana bočno i udaljena najmanje 5,0 m.

e. Pristup u garažu ostvaruje se s prometne površine unutar građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene u glavnoj građevini ne može iznositi više od 35% građevinske (bruto) površine glavne građevine.

b. Ostala pravila provedbe se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-6 (VS1A)

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

a. Najmanje je moguće izvesti pet, a najviše šest stanova, odnosno samostalnih uporabnih cjelina po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-7 (VS1B)

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

a. Građevna čestica mora imati najmanje 800 m² površine.

b. Za zgrade sa sedam do devet stanova građevna čestica mora imati najmanje 1.200 m² površine.

c. Ako se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili jaslica, najmanja površina građevne čestice uvećava se za površinu igrališta za djecu, koja iznosi 15 m² ograđenoga vanjskog prostora po djetetu.

d. Za pojedine blokove omeđene glavnim prometnicama može se, u dogovoru s vlasnicima/investitorima, utvrditi moguća parcelacija (jedna ili više varijanti) radi funkcionalno i oblikovno optimalnog rješenja, tako da pri formiranju čestica ne ostanu dijelovi koji ne mogu biti samostalne građevne čestice.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (višestambena građevina).

c. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim skupnih garaža za potrebe stambenog prostora.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine. Najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni.

e. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pratećih građevina poslovne namjene, a dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

b. Građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m, a najviše 8,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, ako nije drukčije označeno na kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje.

c. Građevina mora biti udaljena najmanje 5,0 m od ostalih međa građevne čestice.

d. Istaci balkona mogu prijeći rubove gradivog dijela građevne čestice (određenog udaljenostima od regulacijske linije i međa) za najviše 1,5 m, pri čemu ne smiju ometati prometni ili vatrogasni pristup.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis).

b. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, pri čemu podzemna garaža zauzima najviše 80% površine građevne čestice i udaljena je najmanje 1,0 m od međa, najveći koeficijent iskoristivosti uvećava se za 0,80 i iznosi 2,0 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+2 bez stambenog potkrovlja ili Po+P+1+Pk).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 9,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 13,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 30°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Uređenom zelenom površinom smatra se dio građevne čestice zasađen srednje visokim i/ili visokim autohtonim zelenilom. U propisani se udio ne uračunavaju travnjaci, nisko ukrasno raslinje niti druge hortikulturne površine bez srednje visokog ili visokog autohtonog zelenila.

c. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti najmanje 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

d. Obvezan je zeleni pojas sukladno kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje. Preko njega se može izvesti kolni i pješački pristup koji se ne uračunavaju u zelenu površinu.

e. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

f. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

g. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

h. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Privremena, niža razina komunalne opremljenosti ne primjenjuje se u zonama višestambenih građevina, za koje je od početka potrebna propisana najmanja razina komunalne opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim legalno izgrađenim građevinama koje ne odgovaraju tipologiji višestambene građevine dopuštena je rekonstrukcija u zatečenim gabaritima, bez povećanja tlocrtne površine, visine, građevinske (bruto) površine i broja samostalnih uporabnih cjelina.

b. Gradnja zamjenske građevine dopuštena je samo ako zamjenska građevina u cijelosti ispunjava uvjete propisane ovim člankom za gradnju novih višestambenih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dopuštena je isključivo gradnja skupne garaže za potrebe stambenog prostora.

b. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 6,0 m od stambene građevine.

c. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međa prema susjednim građevnim česticama.

d. Skupna garaža ne smije se smjestiti uz javnu prometnu površinu, prema kojoj mora biti orijentirana bočno i udaljena najmanje 5,0 m.

e. Pristup u garažu ostvaruje se s prometne površine unutar građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene u glavnoj građevini ne može iznositi više od 35% građevinske (bruto) površine glavne građevine.

b. Ostala pravila provedbe se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-7 (VS1B)

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

a. Najmanje je moguće izvesti pet, a najviše devet stanova, odnosno samostalnih uporabnih cjelina po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 80 st/ha.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-8 (VS2)

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

a. Građevna čestica mora imati najmanje 1.200 m² površine.

b. Ako se dio građevine koristi za sadržaj dječjeg vrtića ili jaslica, najmanja površina građevne čestice uvećava se za površinu igrališta za djecu, koja iznosi 15 m² ograđenoga vanjskog prostora po djetetu.

c. Za pojedine blokove omeđene glavnim prometnicama može se, u dogovoru s vlasnicima/investitorima, utvrditi moguća parcelacija (jedna ili više varijanti) radi funkcionalno

i oblikovno optimalnog rješenja, tako da pri formiranju čestica ne ostanu dijelovi koji ne mogu biti samostalne građevne čestice.

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

a. Primarna namjena područja je stambena namjena (S3).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene (višestambena građevina).

c. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim skupnih garaža za potrebe stambenog prostora.

d. U glavnoj građevini primarne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja sekundarne namjene, odnosno sadržaja javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene). Sadržaji sekundarne namjene mogu se smjestiti u okviru svih etaža glavne građevine. Najviše 30% građevinske (bruto) površine građevine može se namijeniti poslovnoj namjeni.

e. Na građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pratećih građevina poslovne namjene, a dozvoljeno je uređivati i graditi zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine te parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

b. Građevinski pravac mora biti udaljen najmanje 5,0 m, a najviše 8,0 m od regulacijske linije javne prometne površine, ako nije drukčije označeno na kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje.

c. Građevina mora biti udaljena od ostalih međa građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), a u svakom slučaju najmanje 5,0 m.

d. Istaci balkona mogu prijeći rubove gradivog dijela građevne čestice (određenog udaljenostima od regulacijske linije i međa) za najviše 1,5 m, pri čemu ne smiju ometati prometni ili vatrogasni pristup.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis).

b. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, pri čemu podzemna garaža zauzima najviše 80% površine građevne čestice i udaljena je najmanje 1,0 m od međa, najveći koeficijent iskoristivosti uvećava se za 0,80 i iznosi 2,0 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+2+Pk).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 13,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina građevine iznosi 17,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 35°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

b. Kod građevine s ravnim krovom potkrovni dio mora biti odmaknut najmanje 4,0 m od ruba građevine prema javnoj prometnoj površini, odnosno najmanje 2,0 m od ostalih rubova građevine.

c. Kod građevine s ravnim krovom potkrovlje može zauzeti najviše 70% površine karakteristične etaže.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Uređenom zelenom površinom smatra se dio građevne čestice zasađen srednje visokim i/ili visokim autohtonim zelenilom. U propisani se udio ne uračunavaju travnjaci, nisko ukrasno raslinje niti druge hortikulturne površine bez srednje visokog ili visokog autohtonog zelenila.

c. Na građevnoj čestici višestambene građevine mora biti najmanje 20% prirodnog terena na kojem je moguće uređenje dječjeg igrališta.

d. Obvezan je zeleni pojas sukladno kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje. Preko njega se može izvesti kolni i pješački pristup koji se ne uračunavaju u zelenu površinu.

e. Građevna čestica uređuje se tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodno oblikovan teren. Nije dopušteno oblikovanje umjetne konfiguracije terena.

f. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

g. Pješačke i kolne pristupne te komunikacijske površine na građevnoj čestici oblikuju se tako da se u što većoj mjeri izbjegne asfaltiranje i betoniranje površina.

h. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališno-garažni prostor za sve korisnike građevine, prema sljedećem normativu: 1 PM po stambenoj jedinici do 85 m² građevinske (bruto) površine; 2 PM po stambenoj jedinici većoj od 85 m² građevinske (bruto) površine; 25 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine poslovnih sadržaja; 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine sadržaja dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja; 30 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ugostiteljskih sadržaja.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Privremena, niža razina komunalne opremljenosti ne primjenjuje se u zonama višestambenih građevina, za koje je od početka potrebna propisana najmanja razina komunalne opremljenosti.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na postojećim legalno izgrađenim građevinama koje ne odgovaraju tipologiji višestambene građevine dopuštena je rekonstrukcija u zatečenim gabaritima, bez povećanja tlocrtne površine, visine, građevinske (bruto) površine i broja samostalnih uporabnih cjelina.

b. Gradnja zamjenske građevine dopuštena je samo ako zamjenska građevina u cijelosti ispunjava uvjete propisane ovim člankom za gradnju novih višestambenih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Dopuštena je isključivo gradnja skupne garaže za potrebe stambenog prostora.

b. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 6,0 m od stambene građevine.

c. Skupna garaža mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međa prema susjednim građevnim česticama.

d. Skupna garaža ne smije se smjestiti uz javnu prometnu površinu, prema kojoj mora biti orijentirana bočno i udaljena najmanje 5,0 m.

e. Pristup u garažu ostvaruje se s prometne površine unutar građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukupan udio sadržaja sekundarne namjene na građevnoj čestici, u glavnoj građevini, ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Ostala pravila provedbe se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-8 (VS2)

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

a. Najmanje je moguće izvesti osamnaest, a najviše trideset stanova, odnosno samostalnih uporabnih cjelina po građevini.

b. Najveća gustoća naseljenosti iznosi 200 st/ha.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-1

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

a. Građevna čestica utvrđuje se u postojećoj veličini, koja iznosi oko 1.500 m² površine.

b. Najmanja i najveća površina građevne čestice se ne određuju.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - socijalna (D2).

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina socijalne skrbi ("Caritas"). Postojeća građevina zadržava se u zatečenoj namjeni.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Sekundarne namjene su upravna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i uslužna namjena, visoka učilišta i znanstvene ustanove te sportsko-rekreacijske građevine, površine i igrališta. Sadržaji sekundarne namjene smještaju se u okviru glavne građevine primarne namjene.

e. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Postojeća građevina zadržava se u postojećem položaju na građevnoj čestici.

b. Udaljenosti građevine do granica građevne čestice se ne određuju.

c. Na građevnoj čestici može se, po potrebi, izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina u funkciji primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na krovištu građevine dopuštena je postava solarnih kolektora.

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

a. Dio površine građevne čestice mora se oblikovati kao uređeni otvoreni prostor - pješačka i zelena površina, dječje igralište i slično.

b. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine.

c. Na granici građevne čestice može se postaviti ograda najveće visine 1,50 m, izvedena kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično), sa ili bez podnožja od tvrdog materijala najveće visine 0,60 m.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine u okviru postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4-1

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

a. Planirana površina zone iznosi oko 5.000 m².

b. U prvoj fazi građevna čestica mora imati najmanje 2.600 m² površine. Izgrađenost, iskoristivost, zelene i vanjske površine, parkiralište i drugi uvjeti vezani uz površinu čestice moraju biti zadovoljeni prema površini čestice na kojoj se gradi.

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

   a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - predškolska (D4).

   b. Glavna građevina primarne namjene je građevina namijenjena predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice).

   c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

   d. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine.

   e. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine.

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

   a. Građevina mora biti udaljena najmanje 5,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

   b. Građevina mora biti udaljena od ostalih međa građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), a u svakom slučaju najmanje 3,0 m.

   c. Na građevnoj čestici može se, po potrebi, izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina u funkciji primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1).

   b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 8,5 m (H).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 30°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

   b. Oblikovanje građevine treba usmjeriti prema postizanju atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja, uz korištenje suvremenih materijala u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine.

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

    a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

    b. Za svako dijete mora se osigurati najmanje 15 m² vanjske zelene površine i površine za igru.

    c. Dio površine građevne čestice mora se oblikovati kao uređeni otvoreni prostor - pješačka i zelena površina, dječje igralište i slično.

    d. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine.

    e. Na granici građevne čestice može se postaviti ograda najveće visine 1,50 m, izvedena kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično), sa ili bez podnožja od tvrdog materijala najveće visine 0,60 m.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

b. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4-1

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

a. Programski kapacitet predškolske ustanove iznosi 160 djece, odnosno 30 m² površine po djetetu.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5-1

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

a. Planirana površina zone iznosi oko 14.600 m².

b. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5).

b. Glavna građevina primarne namjene je zgrada osnovne škole.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi građevine koje služe obrazovnom procesu, zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine. Na građevnoj čestici moraju biti uređene površine za sport i rekreaciju prema pedagoškom standardu.

e. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi učeničke domove, građevine koje služe obrazovnom procesu, znanstveno-istraživački centar, zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Građevina mora biti udaljena najmanje 10,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

b. Građevina mora biti udaljena najmanje 10,0 m od ostalih međa građevne čestice.

c. Na građevnoj čestici može se, po potrebi, izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina u funkciji primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+2).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 14,0 m (H).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Otvorene sportsko-rekreacijske površine i igrališta uređuju se prema pedagoškom standardu, a njihova se veličina ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 30°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

b. Na krovištu građevine dopuštena je postava solarnih kolektora.

c. Oblikovanje građevine treba usmjeriti prema postizanju atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja, uz korištenje suvremenih materijala u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeno.

b. Dio površine građevne čestice mora se oblikovati kao uređeni otvoreni prostor - pješačka i zelena površina, dječje igralište i slično.

c. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 10 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine.

d. Na granici građevne čestice može se postaviti ograda najveće visine 1,50 m, izvedena kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično), sa ili bez podnožja od tvrdog materijala najveće visine 0,60 m.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

b. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D5-1

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

a. Programski kapacitet osnovne škole iznosi oko 560 učenika u jednoj smjeni.

2. Dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Lokacija osnovne škole nalazi se u okviru veće zone s javnim i društvenim sadržajima za koju se predlaže provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

b. Sportsko-rekreacijski sadržaji škole mogu se povezati s planiranim sportsko-rekreacijskim sadržajima radi zajedničkog korištenja.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

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

a. Planirana površina zone iznosi oko 5.100 m².

b. U prvoj fazi građevna čestica mora imati najmanje 3.000 m² površine. Izgrađenost, iskoristivost, zelene i vanjske površine, parkiralište i drugi uvjeti vezani uz površinu čestice moraju biti zadovoljeni u svakoj fazi.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena - vjerska (D8).

b. Glavna građevina primarne namjene je vjerska (sakralna) građevina.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Sekundarne namjene su upravna, socijalna, zdravstvena, školska i kulturna namjena, visoka učilišta i znanstvene ustanove, boravak osoblja i zaposlenih te sportsko-rekreacijske građevine i igrališta. Sadržaji sekundarne namjene smještaju se u okviru glavne građevine primarne namjene.

e. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pratećih uslužnih građevina - trgovine, ugostiteljstva i smještaja u funkciji vjerskog turizma.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi predškolske ustanove, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Građevina mora biti udaljena najmanje 5,0 m od granice javne prometne površine.

b. Građevina mora biti udaljena od ostalih međa građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), a u svakom slučaju najmanje 3,0 m. Ovaj se uvjet ne odnosi na zvonik.

c. Na građevnoj čestici može se, po potrebi, izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina u funkciji primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,9 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 10,5 m (H).

c. Zvonik, odnosno drugi istaknuti dio građevine, može biti visok najviše 40,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kosa krovišta mogu imati nagib do 35°, a mogu se izvesti i kao ravna ili drugog oblika.

b. Oblikovanje građevine treba usmjeriti prema postizanju atraktivnog tretmana volumena i obrade pročelja, uz korištenje suvremenih materijala u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti parkovno uređena zelena površina.

b. U prvoj fazi, na čestici površine oko 3.000 m², najmanje 20% površine čestice mora biti uređena zelena površina.

c. Na građevnoj čestici mora se urediti vanjski prostor za okupljanje vjernika, koji ne može biti na zelenoj površini.

d. Uređenjem građevne čestice ne smije se (usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopom) negativno utjecati na okolne građevne čestice, građevine ili javne prometne površine.

e. Građevna čestica mora biti ograđena zelenom ogradom - živicom najveće visine 1,8 m.

f. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 20 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine ili 1 PM na 10 sjedećih mjesta, pri čemu se primjenjuje stroži normativ.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

c. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dopuštena je gradnja pratećih uslužnih građevina - trgovine, ugostiteljstva i smještaja u funkciji vjerskog turizma.

b. Ostali uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-1

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

a. Kapacitet vjerske građevine utvrđen je s 3.916 korisnika. Kapacitet obuhvaća polovicu najvećega broja stanovnika obuhvata Plana i korisnike iz šireg gravitacijskog područja izvan obuhvata Plana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Na krovištu građevine dopuštena je postava solarnih kolektora.

Članak 16.

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

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

a. Ukupna površina zone iznosi oko 12.700 m².

b. Građevna čestica mora imati najmanje 5.000 m² površine.

c. Dopuštena je preparcelacija radi formiranja građevnih čestica.

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

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

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina poslovne, pretežito trgovačke namjene - lokalni centar s trgovačkim i drugim pratećim sadržajima. Unutar ove namjene nije dopuštena stambena namjena.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Sekundarne namjene su boravak osoblja i zaposlenih te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i sadržaji uprave, izložbeni saloni, ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti te javne i društvene djelatnosti.

e. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, građevine javne i društvene namjene, nadstrešnice i trjemove, prostore za manipulaciju, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) te komunalne građevine i uređaje.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zelene površine, građevine javne i društvene namjene, prometne površine i infrastrukturu.

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

a. Glavna građevina gradi se kao samostojeća.

b. Na građevnoj čestici može se izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina koje čine sadržajnu cjelinu lokalnog centra.

c. Obvezni građevni pravac mora biti udaljen najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca prema prometnoj površini i predstavlja jednu od granica gradivog dijela građevne čestice.

d. Građevina mora biti udaljena najmanje 10,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te najmanje 10,0 m od ostalih međa.

e. Svi prateći i pomoćni sadržaji smještaju se u okviru osnovne građevine, unutar gradivog dijela građevne čestice.

f. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne površine te podzemna garaža.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,5 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+2).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 13,5 m (H).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevinu treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i primjenu suvremenih tehnologija građenja.

b. Građevina se može graditi i kao montažna.

c. Krovište se može izvesti kao ravno, koso ili drugog oblika, nagiba koji predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokrova i broj streha u pravilu su određeni usvojenom tehnologijom građenja.

d. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije te postaviti reklamne (promidžbene) panoe s oznakama naziva lokalnog centra i smještenih tvrtki.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Obvezan je zeleni pojas sukladno kartografskom prilogu 1.3. Uvjeti gradnje, a preko zelenog pojasa može se izvesti kolni i pješački pristup.

c. Rubne dijelove građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, osobito prema česticama drugih namjena, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila - drvoredom.

d. Izgradnja građevine obvezno obuhvaća i uređenje okoliša građevne čestice.

e. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 50 PM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine.

f. Najmanje 5% parkirališnih mjesta mora se osigurati za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

g. Površine za parkirališta moraju se razdvojiti zelenim pojasom najmanje širine 1,5 m uz sadnju visokog zelenila - stablašica sa širokim krošnjama. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri PM-a.

h. Na granici građevne čestice može se postaviti ograda najveće visine 1,50 m, a iznimno 2,0 m samo na dijelu uz manipulativno dvorište, pristup dostave i parkiralište zaposlenika. Ograda se izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično), sa ili bez podnožja od tvrdog materijala najveće visine 0,60 m.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na sabirnu ili prilaznu cestu.

f. Prometne površine za potrebe primarne namjene, parkirališni odnosno garažni prostor te potreban manipulativni prostor rješavaju se unutar građevne čestice.

g. Prilaz vatrogasnih vozila mora se omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Svi pomoćni sadržaji smještaju se u okviru osnovne građevine, unutar gradivog dijela građevne čestice.

c. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dopuštena je gradnja građevina javne i društvene namjene te uređenje zelenih i prometnih površina.

b. Ostali uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene se ne određuju.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

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

a. Planirana površina zone iznosi oko 1.000 m².

b. Građevna čestica utvrđuje se u postojećoj veličini.

c. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

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

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

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina poslovne, pretežito trgovačke namjene - lokalni centar s trgovačkim i drugim pratećim sadržajima. Unutar ove namjene nije dopuštena stambena namjena.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

d. Sekundarne namjene su boravak osoblja i zaposlenih te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom. Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i sadržaji uprave, izložbeni saloni, ugostiteljski sadržaji, uslužne djelatnosti te javne i društvene djelatnosti.

e. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine, građevine javne i društvene namjene, nadstrešnice i trjemove, prostore za manipulaciju, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) te komunalne građevine i uređaje.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zelene površine, građevine javne i društvene namjene, prometne površine i infrastrukturu.

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

a. Postojeća građevina zadržava se u postojećem položaju na građevnoj čestici.

b. Nova građevina, kao i dograđeni odnosno nadograđeni dio postojeće građevine, mora biti udaljena najmanje 10,0 m od regulacijske linije i od drugih međa građevne čestice.

c. Na građevnoj čestici može se, po potrebi, izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina u funkciji primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6 (Kis).

b. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, pri čemu podzemna garaža zauzima najviše 80% površine građevne čestice i udaljena je najmanje 1,0 m od međa, najveći koeficijent iskoristivosti uvećava se za 0,80 i iznosi 1,4 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 8,0 m (H).

c. Najveća ukupna visina pročelja građevine iznosi 12,0 m (Huk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište se može izvesti kao koso, ravno ili drugog oblika.

b. Na krovištu građevine dopuštena je postava solarnih kolektora.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Na granici građevne čestice može se postaviti ograda najveće visine 1,50 m, a iznimno 2,0 m samo na dijelu uz manipulativno dvorište, pristup dostave i parkiralište zaposlenika. Ograda se izvodi kao prozračna (metalna rešetka, mreža i slično), sa ili bez podnožja od tvrdog materijala najveće visine 0,60 m.

c. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 25 PM na 1.000 m² građevinske bruto površine poslovnih sadržaja.

d. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, podzemna garaža može zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, uz najmanju udaljenost 1,0 m od međa.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu

mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

e. Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na sabirnu ili prilaznu cestu.

f. Prometne površine za potrebe primarne namjene, parkirališni odnosno garažni prostor te potreban manipulativni prostor rješavaju se unutar građevne čestice.

g. Prilaz vatrogasnih vozila mora se omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine.

b. Rekonstrukcija u postojećim gabaritima dopuštena je neovisno o uvjetima iz točaka 3., 4., 5. i 7. ovoga članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

b. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

c. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dopuštena je gradnja građevina javne i društvene namjene te uređenje zelenih i prometnih površina.

b. Ostali uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene se ne određuju.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Planirana površina zone iznosi oko 8.600 m².

b. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2).

b. Glavne građevine primarne namjene su sportska dvorana te druge zatvorene i otvorene sportske građevine. Otvorene površine za sport i rekreaciju obuhvaćaju igrališta rukometa, košarke, odbojke, tenisa i slično.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

d. Sekundarna namjena je ugostiteljsko-turistička namjena. Sadržaji sekundarne namjene smještaju se u okviru glavne građevine primarne namjene.

e. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje sportsko-rekreacijskoj namjeni - ugostiteljske, uslužne, zabavne i edukativne, zatim zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je uređivati i graditi zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

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

a. Građevina mora biti udaljena najmanje 10,0 m od regulacijske linije i od drugih međa građevne čestice.

b. Iznimno, u slučaju povezivanja sportske dvorane s planiranom školom, građevina može biti prislonjena uz među.

c. Na građevnoj čestici može se, po potrebi, izgraditi više pojedinačnih ili povezanih građevina u funkciji primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3 (Kig).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6 (Kis).

b. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, pri čemu podzemna garaža zauzima najviše 80% površine građevne čestice i udaljena je najmanje 1,0 m od međa, najveći koeficijent iskoristivosti uvećava se za 0,80 i iznosi 1,4 (Kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1).

b. Najveća visina pročelja građevine iznosi 13,0 m (H).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Otvorena sportsko-rekreacijska igrališta uređuju se bez gledališta.

b. Veličina otvorenih sportsko-rekreacijskih površina i igrališta se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište se može izvesti kao koso, ravno ili drugog oblika.

b. Na krovištu građevine dopuštena je postava solarnih kolektora.

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

a. Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao pješačka i parkovna površina.

b. Dodatnih najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao sportsko-rekreacijska površina bez gledališta.

c. Zona se može ograditi ogradom (metalna mreža ili rešetka), sa ili bez masivnog podnožja, najveće visine 2,5 m.

d. Unutar građevne čestice mora se osigurati parkirališni prostor prema normativu od 1 PM na 10 sjedećih mjesta te 1 PM za autobus na 500 sjedećih mjesta, odnosno 5 PM na 1.000 m² uređene sportsko-rekreacijske površine.

e. Ako se garažni prostor ostvaruje podzemno, podzemna garaža može zauzeti najviše 80% površine građevne čestice, uz najmanju udaljenost 1,0 m od međa.

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

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

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravni kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Preko javne zaštitne zelene površine uz prometnu površinu može se izvesti kolni pristup do građevne čestice, najveće širine 6,0 m.

c. Građevina se mora priključiti na javnu mrežu vodoopskrbe, na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda te na mrežu elektroopskrbe.

d. Najmanja razina komunalne opremljenosti obuhvaća: javnu prometnu površinu - ulicu najmanje širine 9,0 m (kolnik 6,0 m s asfaltnim zastorom i pješački pločnik 2×1,5 m), javnu mrežu vodoopskrbe, javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, mrežu elektroopskrbe, mrežu plinoopskrbe te podzemnu (kabelsku) mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za potrebe vanjskih sportskih terena mogu se kao samostalne građevine graditi manji sadržaji: garderobe, sanitarni prostori, spremišta i slično.

b. U pomoćnim građevinama nije dopušteno smještanje ugostiteljskih sadržaja.

c. Pomoćne građevine grade se unutar građevne čestice, u okviru dopuštene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

d. Ostali uvjeti gradnje pomoćnih građevina se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dopuštena je gradnja pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni - ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i edukativnih.

b. Ostali uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene se ne određuju.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Kapacitet sportske dvorane iznosi oko 1.500 gledatelja.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Zona sportsko-rekreacijske namjene nalazi se u okviru veće zone s javnim i društvenim sadržajima za koju se predlaže provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

b. Sportska dvorana može se, u slučaju šire namjene i za potrebe planirane škole, povezati toplom vezom prema lokaciji škole.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

b. Javne i zaštitne zelene površine svojom veličinom predstavljaju najmanji urbani standard koji treba ostvariti unutar naselja, pa nije dozvoljeno njihovo smanjenje ni prenamjena, osim za potrebe pristupnih ulica za pojedinu zonu ili kolnih pristupa građevinama.

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

a. Primarna namjena područja je javna zelena površina - park/perivoj (Z1).

b. Površina se uređuje kao javni park - park susjedstva: planski osmišljena, krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno uređena i zatravljena površina s potrebnim pješačkim komunikacijama - stazama. Planirane lokacije javnog parka čine funkcionalnu cjelinu s okolnim zelenim površinama koje se izvode uz višestambene građevine i sadržaje javne namjene. Unutar svake lokacije parka susjedstva obvezno se uređuju površine za dječja igrališta

c. Sekundarne namjene su sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom. Otvorene površine za rekreaciju mogu se urediti prema natječajnom urbanističko-arhitektonskom rješenju zone kompleksa javne namjene.

d. Zbog ograničene površine nije predviđena gradnja pratećih građevina - paviljona, sjenica, ugostiteljskih i drugih građevina.

e. Nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova ni postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uređene površine, izuzevši parkovne, mogu obuhvatiti najviše 25% površine parka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površina se uređuje krajobrazno, vegetacijski i hortikulturno, sadnjom visoke i niske vegetacije te zatravljivanjem.

b. Uređuju se pješačke komunikacije - staze, odmorišta i dječja igrališta.

c. Postavlja se urbana oprema: klupe, košarice za otpatke i javna rasvjeta.

d. Uz površine javnog parka nije predviđeno postavljanje ograde.

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

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

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

a. Pristup se ostvaruje s javne prometne, kolno-pješačke ili pješačke površine.

b. Za potrebe javne rasvjete površina se priključuje na mrežu elektroopskrbe.

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 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3-1

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

a. Dječje igralište mora imati najmanje 1.000 m² površine.

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

a. Primarna namjena područja je javna zelena površina - dječje igralište (Z3).

b. Površina se uređuje kao planski oblikovana javna površina namijenjena igri djece, kao zaseban uređeni prostor prema posebnim projektima.

c. Dozvoljeno je hortikulturno uređenje te oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti, uz uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina.

d. Javne i zaštitne zelene površine svojom veličinom predstavljaju najmanji urbani standard koji treba ostvariti unutar naselja, pa nije dozvoljeno njihovo smanjenje ni prenamjena, osim za potrebe pristupnih ulica za pojedinu zonu ili kolnih pristupa građevinama.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Uređuje se površina dječjeg igrališta s pratećom opremom te potrebne pješačke površine i urbana oprema. Okolne površine uređuju se vegetacijski, hortikulturno i vrtno-tehnički.

b. Dječje igralište može, a ako postoji ugroženost sigurnosti djece zbog prometa ili sličnih razloga mora, biti ograđeno sigurnom ogradom.

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

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

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

a. Pristup se ostvaruje s javne prometne, kolno-pješačke ili pješačke površine.

b. Za potrebe javne rasvjete površina se priključuje na mrežu elektroopskrbe.

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 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuju.

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

a. Primarna namjena područja je zaštitna zelena površina (Z5).

b. Dozvoljena je gradnja i postava građevina i instalacija koje služe za zaštitu te manjih infrastrukturnih građevina. Unutar tih površina nije predviđeno dodatno uređenje ni postavljanje urbane opreme.

c. Javne i zaštitne zelene površine svojom veličinom predstavljaju najmanji urbani standard koji treba ostvariti unutar naselja, pa nije dozvoljeno njihovo smanjenje ni prenamjena, osim za potrebe pristupnih ulica za pojedinu zonu ili kolnih pristupa građevinama.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine se oblikuju uz dio planiranih ulica te uz zone višestambenih građevina, radi njihova odvajanja od prometnih površina. Površine se uređuju sadnjom visoke vegetacije (potezi drvoreda), niske vegetacije ili travnjaka.

b. Nije predviđeno dodatno uređenje ni postavljanje urbane opreme.

c. Preko zaštitne zelene površine može se izvesti kolni pristup do pojedine građevne čestice ili građevine, najveće širine 6,0 m.

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

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

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

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

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

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

Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je prometna površina namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

b. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade pješačke površine, biciklističke površine, parkirališni prostori unutar poprečnih profila prometnica, infrastruktura za punjenje vozila na alternativni pogon i zaštitne zelene površine.

c. Unutar prometne površine, po mogućnosti unutar zelenih površina, osigurava se infrastrukturni koridor najmanje širine 1,0 m za polaganje niskonaponskih i srednjenaponskih vodova te za smještaj samostojećih razvodnih i priključno-mjernih ormarića.

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri parkirališna mjesta.

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

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

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

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

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

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

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

a. Primarna namjena područja je kolno-pješačka površina namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

b. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zelenih površina, nadstrešnica i montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Nije primjenjivo.

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

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

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

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

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

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

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

a. Primarna namjena područja je pješačka površina namijenjena kretanju, boravku i okupljanju ljudi, kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi i šetnice.

b. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija te montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

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

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

b. Za planiranu transformatorsku stanicu osigurava se građevna čestica veličine oko 10×10 m, smještena uz javnu prometnu površinu.

c. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe i 2.3. Energetski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), namijenjena gradnji i uređenju građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije.

b. Na površinama infrastrukture - energetski sustav (IS7) grade se transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV orijentacijske snage od 630 do 1.000 kVA te rasklopna postrojenja do 35 kV.

c. Na površinama infrastrukture mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe i 2.3. Energetski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu (P).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe i 2.3. Energetski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Rubni dijelovi građevne čestice prema susjednim građevnim česticama mogu se urediti kao zaštitne zelene 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. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) i uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih transformatorskih stanica.

b. Predviđa se premještanje transformatorske stanice „Ivanovčani - Ros” s postojeće lokacije na rub nove zone izgradnje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 26.

(1) Područje zone "Sjever 2" ulazi u sustav gospodarenja otpadom na cijelom području grada Bjelovara sa odlaganjem otpada na uređenom odlagalištu "Doline".

(2) Zbrinjavanje otpada unutar prostora obuhvaćenog ovim Planom predviđeno je putem tipiziranih posuda za otpad, smještenih u sklopu svake građevne čestice na način da ne narušava izgled i funkciju urbanog prostora.

(3) U okviru područja urbane zone postavljaju se na 10 lokacija (uz javne prometne površine) dodatni spremnici za prikupljanje iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo i dr.), prema standardu 1 spremnik/500 stanovnika za jednu vrstu otpada, a lokacije određuje trgovačko društvo u djelatnosti zbrinjavanja gradskog (komunalnog i kućnog) otpada.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 27.

(1) Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete okoliša postiže se primjenom odgovarajuće namjene, korištenja i uređenja prostora, načina izgradnje te osiguranjem minimalnog komunalnog standarda. Planom se predviđa sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš mjerama za zaštitu podzemnih voda, zraka, tla i zaštitu od buke, uključivo mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

1.4.3. Zaštita od buke

Članak 28.

(1) Zaštita od buke osniva se na provedbi planiranog uređenja prostora i zakonskoj regulativi i to:

- planirana namjena površina, tipologija pretežito stambene izgradnje te vrsta poslovnih sadržaja u zonama stanovanja uz organizaciju prometnog sustava bez tranzitnih tokova, primjena važećih zakona i pravilnika kojima se regulira maksimalno dopuštena buka za djelatnosti i poslovne prostore smještene unutar stambene zone,

- realizacijom javnih zelenih (parkovnih i zaštitnih) te sportsko-rekreativnih površina i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica, uključivo visoke vegetacije (drvoredi) uz pojedine pješačke komunikacije i zone višestambene izgradnje.

1.4.4. Mjere zaštite od požara

Članak 29.

(1) Za zaštitu od požara primjenjuju se sljedeće mjere:

- Prometne površine izvode se kao vatrogasni pristupi i površine za operativni rad vatrogasne tehnike, sukladno posebnom propisu.

- U vodovodnoj mreži osigurava se potrebna količina vode i najmanji tlak te se grade nadzemni hidranti, sukladno posebnom propisu.

- Radi sprječavanja širenja požara najmanji razmak između obiteljskih i individualnih građevina iznosi 6,0 m.

- Iznimno, ako je razmak manji od propisanog, projektnom dokumentacijom mora se dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora u zidovima i drugo.

- Za građevine određene posebnim propisom potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite od požara.

- Protupožarne barijere planiraju se razdvajanjem zona izgradnje na mjestima prolaza prometnih koridora, uz odmicanje građevina za 5,0 m i najmanju širinu barijere od 19,0 m (5,0+9,0+5,0).

- Za prislonjene pomoćne i prateće građevine obvezna je izvedba protupožarnih zidova.

- Na plinskoj mreži izvode se kućni i ulični (sektorski) zasuni radi isključivanja pojedinih dijelova mreže u slučaju požara.

1.4.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 30.

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi kao što su škole, sportske dvorane, prometni terminali, proizvodna postrojenja i slično u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti

(2) Pravne osobe čija djelatnost može ugroziti život i zdravlje ljudi ili okoliš, osobito one koje se bave opskrbom energijom i vodom te operateri koji posjeduju postrojenje ili pogon s opasnim tvarima, dužni su uspostaviti i održavati sustav uzbunjivanja u svojoj okolini te izraditi operativne planove sukladno posebnom propisu.

1.4.6. Formiranje građevnih čestica

Članak 31.

(1) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone u kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometne površine, može se koristiti za gradnju samo uz prethodno spajanje s okolnim česticama iste namjene, radi formiranja građevne čestice propisane najmanje veličine.

(2) Ako se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanima pravilima provedbe, taj se dio može

zadržati kao građevna čestica.

1.4.7. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 32.

(1) Položaj, trase i kapaciteti svih infrastrukturnih vodova, građevina i uređaja prikazanih u grafičkom dijelu Plana i navedenih u tekstualnom dijelu imaju usmjeravajuće i orijentacijsko značenje.

(2) U postupku izrade projektne i tehničke dokumentacije te ishođenja akata za građenje dopuštena su odstupanja i mikrolokacijske prilagodbe trasa i građevina infrastrukture radi usklađivanja s terenskim uvjetima, katastarskim stanjem, projektnim rješenjima i posebnim uvjetima javnopravnih tijela, pod uvjetom da se vodovi zadrže unutar planiranih prometnih i infrastrukturnih koridora te da se ne narušava osnovna funkcionalna koncepcija sustava.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 33.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina, pješačkih površina i biciklističkih staza, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(3) Unutar obuhvata Plana nema javnih razvrstanih cesta, tj. sve prometnice su nerazvrstane odnosno od lokalnog su značaja.

Članak 34.

(1) Prometne površine unutar obuhvata Plana, razvrstava se prema rangu, funkciji:

- Glavne prometnice;
- Sabirne prometnice;
- Ostale prometnice;
- Pješačka / Kolno-pješačka površina.

(2) Prometne površine ulica i dionica koje imaju utvrđenu oznaku poprečnog presjeka izvode se prema sljedećim tehničkim parametrima i profilima:

- Presjek 1 - Profil 17,0 m (ulice/dionice s oznakom SP-01, SP-02 i SP-03):
  1. pješački pločnik širine 2,0 m;
  2. dvosmjerni kolnik širine 6,0 m;
  3. zaštitni zeleni pojas s drvoredom širine 5,0 m (uz mogućnost interpolacije javnog parkirališta po standardu 4 PM na 1 stablo);
  4. biciklistička staza širine 2,0 m;
  5. pješački nogostup širine 2,0 m.
- Presjek 2 - Profil 14,0 m (ulice/dionice s oznakom OP-04, OP-05, OP-06 i OP-10):
  1. pješački pločnik širine 1,5 m;
  2. dvosmjerni kolnik širine 6,0 m;
  3. zaštitni zeleni pojas s drvoredom širine 5,0 m (uz mogućnost interpolacije javnog parkirališta po standardu 4 PM na 1 stablo);

4. pješački pločnik širine 1,5 m.

- Presjek 3 - Profil 9,0 m (ulice/dionice s oznakom OP-07, OP-08, OP-09, OP-11, OP-12, OP-13, OP-14, OP-15, OP-16, OP-17, OP-18, OP-19, OP-20, OP-21, OP-22, OP-23, OP-103, OP-104, OP-105 i OP-106):

1. obostrani pješački pločnik širine po 1,5 m (2 × 1,5 m);

2. dvosmjerni kolnik sa suvremenim asfaltnim zastorom širine 6,0 m.

- Presjek 4 - Profil 12,0 m (ulica/dionica s oznakom OP-24):

1. pješački pločnik širine 1,5 m;

2. dvosmjerni kolnik širine 6,0 m;

3. pješački/kolno-pješački pločnik širine 4,5 m.

(3) Dodatna gradska ulica za dvosmjerni promet izvan primarno definiranih uličnih koridora iznosi najmanje 9,0 m (kolnik 6,0 m i pješački pločnik 2×1,5 m), a za jednosmjerni promet najmanje 6,0 m (kolnik 4,5 m i pješački pločnik 1,5 m), ukoliko minimalna širina od 8,0 m propisana GUP-om grada Bjelovara zahtjeva rušenje postojećih građevina.

(4) Kolno-pješačka površina ima profil širine najmanje 6,0 m (kolnik 4,5 m i pješački pločnik 1,5 m).

(5) Najveća duljina slijepe ulice je 100,0 m, a najmanja širina koridora je 6,0 m. Iznimno duljina postojećih slijepih ulica može biti veća ukoliko širina koridora nije manja od 8,0 m.

(6) Na kraju slijepe ulice obavezno mora biti izgrađeno okretište za komunalna i interventna vozila.

(7) Ovim Planom nije predviđena gradnja javnih parkirališta i garaža. Dio javnoga parkirališnog prostora može se po potrebi realizirati unutar poprečnog profila prometnice, na dijelu uređenom kao drvored.

(8) Za uređenje i opremanje prometnih površina primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Unutar koridora ulica smještena je i sva komunalna infrastruktura.

- Preko javnoga zelenog pojasa uz javnu prometnu površinu može se izvesti prometni pristup do građevnih čestica ili građevina, najveće širine 6,0 m.

- Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji su od utjecaja na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

- Površine za promet u mirovanju izvode se sa standardom od jednog stabla na četiri parkirališna mjesta.

- Javna rasvjeta postavlja se na svim kolnim i pješačkim prometnicama i mora zadovoljiti standarde prema posebnim propisima.

- Javna rasvjeta izvodi se na stupovima najveće visine 6,0 m, postavljenima na razmaku od 15 do 20 m, a uz pješačke staze na stupovima najveće visine 4,0 m.

- Trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred ulaza imati stalak za bicikle, izveden prema tipskom rješenju Grada Bjelovara.

- Uz sve planirane i postojeće prometnice osigurava se infrastrukturni koridor minimalne širine 1,0 m (u pravilu unutar zelenog pojasa/pločnika) za polaganje elektroenergetskih vodova i smještaj razvodnih ormarića.

(9) U okvirima pojedinih zona moguće je, temeljem posebnog projekta, graditi dodatne prometne površine (kolne i pješačke) ako se takva potreba ukaže prilikom njihove realizacije.

(10) Prometnu mrežu i gradnju građevina nije dopušteno širiti u naselje povezivanjem na jednosmjernu kolno-pješačku ulicu Sv. Jeronima dok se u naselju ne izvede dvosmjerna ulica i odgovarajući energetski i komunalni sustav s povezivanjem na Ulicu P. Biškupa, Hebrangovu ulicu i Ulicu Zvijerci.

(11) Planske smjernice za trase i profile prometnih površina orijentacijske su i mogu se mijenjati kroz detaljno projektno rješenje ili usklađenje s drugim infrastrukturnim sustavima, uz zadržavanje prometnih površina unutar Planom određenoga prometnog koridora.

(12) Obodne ulice obuhvata, s oznakama glavne prometnice (GP), sabirne prometnice (SP-101 i SP-102) te ostale prometnice (OU-101) se uređuju temeljem plana šireg područja odnosno generalnim urbanističkim planom.

Članak 35.

(1) Pješačke površine unutar obuhvata Plana izvode se u sklopu gradskih ulica te kao zasebne pješačke šetnice izvan prometnih koridora, koje povezuju zone stanovanja sa sadržajima javne namjene, parkovnim zelenilom i sportsko-rekreacijskim površinama.

(2) Na križanju pješačkih pravaca u središnjem dijelu obuhvata, povezano s parkovnim i rekreacijskim površinama, uređuje se manji pješački trg. Uz sadržaje javne namjene (osnovnu školu, lokalni centar, sakralnu građevinu i sportsku dvoranu) uređuju se veće pješačke, pristupne i druge površine.

(3) Pješačke površine uređuju se tako da se osigura nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti (rampe, spušteni rubnjaci i slično), radi uklanjanja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

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

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

(5) Minimalna širina izdvojene pješačke površine iznosi 3,0 metara.

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

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

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

(9) Uz staze je moguće predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

Članak 36.

(1) Rekonstrukcija prometnica se može izvoditi s ciljem poboljšanja prometno tehničkih elemenata na površini ne manjoj od postojeće. Gdje god je moguće, postojeće prometnice treba urediti na način da je vođenje pješačkog prometa odvojeno (denivelirano) od kolnog.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih ulica, širine kolnika ne mogu biti manje od 5,5 m. Iznimno, ako za to ne postoje prostorne mogućnosti, kolnici mogu biti i uži, posebno ako je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.

(3) Gdje nije moguće izvesti nogostup deniveliran u odnosu na kolnik, uređuju se kolno pješačke površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 100,0 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 37.

(1) Unutar obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 41.

(1) Mreža nepokretnih elektroničkih komunikacija unutar obuhvata Plana razvija se podzemnim polaganjem kabela u uličnim koridorima (u pravilu unutar infrastrukturnog koridora širine 1,0 m uz prometnice ili unutar pješačko-zelenih površina), u skladu s posebnim propisom.

(2) Nova elektronička komunikacijska mreža mora biti u funkciji televizijske distribucije te pružanja multimedijskih i širokopojasnih usluga velikih brzina.

(3) Izgrađena distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) koristi se na ravnopravnoj i zajedničkoj osnovi uz primjenu tehnologija koje omogućuju najveće razumno iskorištenje slobodnog prostora.

(4) Za potrebe proširenja mreže dopuštena je gradnja i postavljanje samostojećih pristupnih čvorišta (razvodnih ormara/kabina) u sklopu uličnih koridora ili na građevnim česticama osnovne namjene, na način da ne ometaju pješački i kolni promet.

(5) Konačni izbor trase za polaganje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđuje se detaljnijim projektnim rješenjem, uz usklađenje s drugim korisnicima prostora te u skladu s tehničkim uvjetima, uvjetima ekonomičnosti i propisima o zaštiti prirode i okoliša.

Članak 42.

(1) Gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture dopuštena je isključivo na za to grafičkim dijelom Plana predviđenim lokacijama/zonama.

(2) Prilikom projektiranja i smještaja samostojećeg antenskog stupa unutar utvrđene zone obvezno je pridržavati se sljedećih minimalnih prostornih normativa:

- minimalna udaljenost samostojećeg antenskog stupa od stambene ili poslovne građevine te nadzemnih infrastrukturnih vodova ne smije biti manja od ukupne visine stupa (d ≥ H);
- minimalna udaljenost od građevnih čestica predškolskih (D4), osnovnoškolskih i srednjoškolskih (D5) te zdravstvenih namjena iznosi minimalno 200,0 m;
- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama (Z1, Z3) te zaštitnim zelenim površinama (Z5).

(3) Samostojeći antenski stup mora se projektirati i izvesti kao zajednički stup s tehničkim kapacitetom za prihvat opreme više operatora elektroničkih komunikacija.

(4) Postavljanje krovnih antenskih prihvata i prateće opreme na postojećim građevinama dopušteno je izvan područja posebnih uvjeta korištenja, na minimalnoj udaljenosti od 100,0 m od građevnih čestica predškolske (D4) i školske (D5) namjene, pri čemu najveća visina krovnog prihvata ne može prelaziti 5,0 m iznad sljemena ili ravne krovne plohe.

(5) Za sve planirane antenske stupove u postupku ishođenja akata za građenje obvezna je izrada proračuna neionizirajućeg zračenja te ishođenje pozitivnih uvjeta nadležnih tijela. Prateće tehničke građevine uz stup potrebno je oblikovno i materijalom prilagoditi okolnom prostoru.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 43.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane samostojeće građevine sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 44.

(1) Unutar obuhvata Plana izgrađen je srednjetlačni plinovod na koji su priključeni potrošači u izgrađenim dijelovima područja.

(2) Za gradnju plinske mreže primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Novi dijelovi mreže nastavljaju se na izvedene plinovode.

- Unutar planiranih ulica polažu se plinovodi od PEHD cijevi profila 160 mm, koji s postojećom mrežom zatvaraju glavne opskrbne prstenove.

- Preostali spojni pravci izvode se profilom 110 mm, a ogranci unutar zona izgradnje profilom 90 mm.

- Na svim križanjima i odvojcima izvode se regulacijski i zasunski ventili radi isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara ili servisiranja.

- Plinski cjevovodi polažu se unutar gabarita pješačkog pločnika, na dubini od 1,20 do 1,50 m i na udaljenosti od najmanje 0,30 m od kolnika.

- Radi isključivanja pojedinih dijelova mreže u slučaju požara izvode se kućni i ulični (sektorski) zasuni.

(3) Planske smjernice za materijal, dimenzije, trasu i položaj plinskih distributivnih cjevovoda orijentacijske su i mogu se mijenjati kroz detaljno projektno rješenje, usklađenje s drugim infrastrukturnim sustavima ili na temelju posebnih uvjeta distributera, uz zadržavanje plinovoda unutar određenoga prometnog koridora.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 45.

(1) Postojeće napajanje područja ostvaruje se preko transformatorskih stanica „Ivanovčanska”, „E. Kumičića” i „Ivanovčani - Ros”, međusobno povezanih visokonaponskim kabelom 10(20) kV.

(2) Planom se predviđa gradnja triju novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV orijentacijske snage od 630 do 1.000 kVA te premještanje transformatorske stanice „Ivanovčani - Ros” s postojeće lokacije na rub nove zone izgradnje.

(3) Za gradnju elektroenergetske mreže primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Za planiranu transformatorsku stanicu osigurava se građevna čestica veličine oko 10×10 m, smještena uz javnu prometnu površinu radi mogućnosti gradnje i kasnijeg servisiranja.

- Povezivanje transformatorskih stanica ostvaruje se podzemnom kabelskom vezom 10(20) kV, po sustavu ulaz - izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja.

- Energija se do pojedinih korisnika dovodi niskonaponskim kabelima, uz napajanje preko tipskih razvodnih ormara po sustavu ulaz - izlaz.

- Javna rasvjeta napaja se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima, postavljenog izvan transformatorske stanice, podzemnim kabelom položenim unutar pješačkog pločnika.

(4) Planske smjernice za realizaciju energetske mreže mogu se korigirati na temelju detaljnih projektnih rješenja, uvjeta usklađenja s drugom komunalnom infrastrukturom odnosno posebnih uvjeta operatora distribucijskog sustava; mogućnost promjene odnosi se i na lokacije i snagu transformatorskih stanica, dok se trase energetskih vodova zadržavaju unutar prometnih koridora.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 46.

(1) Solarni kolektori i dizalice topline koji služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina mogu se graditi u zonama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći urbanistički uvjeti (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.) te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(2) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu), prostornim planom nije moguća u građevinskim područjima naselja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 47.

(1) Postojeća vodoopskrbna mreža širi se na nova područja izgradnje tako da se u okviru koridora pješačkog pločnika ili zelenog pojasa postavljaju novi cjevovodi koji s postojećom mrežom zatvaraju prstenasti sustav.

(2) Za gradnju vodoopskrbne mreže primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Na glavnim vodoopskrbnim pravcima izvode se cjevovodi od PEHD cijevi profila 160 mm.
- Unutar zona izgradnje, kao distributivni vodovi do pojedinih potrošača, izvode se cjevovodi profila 110 mm.
- Cjevovod se u pješačkom pločniku ili zelenom pojasu polaže na udaljenosti od najmanje 0,80 m od ruba kolnika i na dubini od najmanje 1,20 m, obavezno iznad kanalizacije.
- Na mjestima križanja i ogranaka izvode se zasunske komore radi reguliranja funkcije pojedinih dijelova mreže.
- Za potrebe zaštite od požara osigurava se potrebna količina vode i najmanji tlak u mreži te se postavljaju nadzemni protupožarni hidranti na najvećoj međusobnoj udaljenosti od 150 m.

(3) Dopušteno je odstupanje od planskih smjernica i rješenja vodoopskrbe (trase i profili) ako se detaljnim projektnim rješenjem ili usklađenjem s drugim infrastrukturnim sustavima utvrde povoljniji tehničko-ekonomski parametri, uz zadržavanje cjevovoda unutar koridora prometnice.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 48.

(1) Odvodnja se rješava mješovitim sustavom javne kanalizacije. Postojeća mreža proširuje se na nova područja izgradnje prateći koridore planiranih ulica te se s postojećom mrežom povezuje u cjeloviti sustav, kojim se otpadne i oborinske vode odvode do uređaja za pročišćavanje smještenog izvan obuhvata Plana.

(2) Za gradnju mreže odvodnje primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Proširenje mreže realizira se prvenstveno gravitacijskim cjevovodima (betonske ili PEHD cijevi) profila od 400 do 600 mm, s padom od 0,5 do 2,0%.
- Kanalizacijski cjevovodi vode se unutar gabarita kolne površine i polažu na dubini od 1,50 do 2,50 m, mjereno od terena do tjemena cijevi.
- Na novim trasama kanalizacijskih vodova, na razmaku od 30 do 50 m, postavljaju se betonska revizijska okna.
- Oborinske vode prihvaćaju se preko cestovnih slivnika spojenih na kanalizacijske vodove smještene u središnjem dijelu kolnika.
- Građevine za odvodnju otpadnih i oborinskih voda moraju biti potpuno nepropusne.

(3) Planske smjernice za trasu, dimenzije i položaj kanalizacijskih vodova te smjerovi odvodnje orijentacijski su i mogu se mijenjati kroz detaljno projektno rješenje ili usklađenje s drugim infrastrukturnim sustavima, uz kontrolu kapaciteta prihvatne mreže te uvjete i suglasnost nadležnoga komunalnog društva, pri čemu se položaj kanalizacije zadržava unutar određenoga prometnog koridora.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Plana nema vodotoka ni drugih površinskih voda, pa se uređenje vodotoka i voda ne planira.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 52.

(1) Na području obuhvata Plana nema kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara RH. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 53.

(1) Prema konzervatorskoj podlozi dio Ulice A. Hebranga i Ivanovčanske ulice tretira se kao sačuvana matrica povijesnog naselja, za koju se primjenjuju sljedeći uvjeti:

- Zadržava se postojeći izgled tog dijela postojeće urbane strukture.

- Nova izgradnja u okolnom području oblikuje se tako da veličinom gabarita bude usklađena s mjerilom zaštićenog dijela urbane strukture.

- Zadržava se karakter katne obiteljske izgradnje s karakterističnim visokim drvoredom uz sjeverni prilaz gradu.

3.1.3. Krajobraz

Članak 54.

(1) U obuhvatu Plana nema krajobraza koji se štite planom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 55.

(1) Na prostoru obuhvata Plana ne postoje područja koja se nalaze unutar Ekološke mreže - Natura 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla

Članak 56.

(1) Zaštita tla ostvaruje se realizacijom pojedinih dijelova urbanog sustava koji obuhvaćaju:

- uređenje prometnih površina,

- izgradnju kanalizacijske mreže za prikupljanje površinskih oborinskih voda,

- realizaciju planiranih javnih zelenih površina, kao i vegetacijski uređenih dijelova građevnih čestica,

- osiguranje, uređenje i održavanje prostora za prikupljanje kućnog i korisnog otpada te njegovo redovito odvoženje, uz stalno djelovanje komunalne službe za čišćenje javnih površina u

naselju.

3.2.1.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 57.

(1) Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite od potresa:

- prema Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Bjelovar, za povratno razdoblje od 500 godina može se očekivati potres najvećeg intenziteta VIII. stupnja po ljestvici MSK-64,

- građevine se projektiraju i grade tako da budu otporne na potres tog intenziteta, sukladno posebnim propisima i tehničkim normama za protupotresno projektiranje i građenje,

- Planom uspostavljeni uvjeti minimalnog razmaka između građevina te građevina i javne prometne površine kako bi se osigurao pristup u zone ruševina radi evakuacije stanovništva.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 58.

(1) Planirana namjena površina, kojom nije predviđena izgradnja gospodarskih (industrijskoproizvodnih) sadržaja znatno smanjuje mogući utjecaj na kvalitetu podzemnih voda, pa će se javnom kanalizacijskom mrežom (mješovitog sustava) uglavnom prihvaćati sanitarne vode iz zona stanovanja i oborinske vode sa cestovnih površina.

(2) Planskim rješenjem ostvaruje se potpuna zaštita podzemnih voda planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih i oborinskih voda uz uvjet njihove potpune nepropusnosti.

(3) Otpadne i oborinske vode odvode se s predmetnog područja (prema uređaju za pročišćavanje) pa prema tome ne predstavljaju potencijalnu opasnost zagađivanja podzemnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere sklanjanja ljudi

Članak 59.

(1) Za sklanjanje ljudi primjenjuju se sljedeće mjere:

- Sklanjanje ljudi provodi se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Bjelovar.

- Smjerovi i područja sklanjanja i evakuacije stanovništva osiguravaju se javnim prometnim, pješačkim i zelenim površinama unutar obuhvata Plana.

- Skloništa se grade unutar označene zone i to kod gradnje škola, bolnica, hotela, učeničkih domova i domova umirovljenika s više od 75 korisnika i zaposlenika, poslovnih građevina s više od 75 zaposlenih u jednoj smjeni te stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s više od 1.500 m² građevinske (bruto) površine.

- Stupanj zaštite skloništa određuje se prema zoni gradnje i kapacitetu.

- Za sklonište se obvezno određuje mirnodopska namjena, prilagođena osnovnoj namjeni prostora i uvjetima korištenja zone u kojoj se sklonište nalazi.

- Javna skloništa mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu drugih čestica i građevina.

- Zakloni se grade u okviru slobodnih neizgrađenih površina, prvenstveno zelenih, prema planovima nadležnog tijela.

3.2.3.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 60.

(1) Provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja određuje se za centralno područje naselja koje obuhvaća javne i društvene sadržaje. Natječajnim se rješenjem mogu predložiti povoljnija rješenja prema osnovnim smjernicama namjena koja se nalaze unutar zone obuhvata natječaja.

3.2.4. Zrak

Članak 61.

(1) Unutar područja obuhvata plana ne postoje niti su planirane djelatnosti ili građevine koje svojim radom ugrožavaju kvalitetu zraka, a prometni pravci koji se nalaze na rubovima zone "Sjever 2" nisu tako prometno opterećeni da bi ugrožavali kvalitetu zraka.

(2) Preostale prometnice unutar zone služe samo potrebama internog pristupa do pojedine građevine. Po rubovima čestica sa višestambenim i javnim građevinama predviđeni su zeleni pojasevi širine minimalno 5 m čime se ostvaruje zaštita zraka.

(3) Postojećom i daljnjom plinifikacijom novih zona izgradnje (stanovanje, poslovne djelatnosti i sadržaji javne namjene) smještenih unutar prostora obuhvaćenog područja spriječiti će se emisije štetnih plinova, te time očuvati postojeća kvaliteta zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 63.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

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

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

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije 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.