

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD DUGO SELO	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja stambene zone "Črnovčak"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Črnovčak" (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 5)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 11.05.2026. do zaključno s danom 09.06.2026.	
Javni uvid: od 11.05.2026. godine do 09.06.2026. godine, na lokaciji: Ulica Josipa Zorića 1, velika vijećnica, od 8:30 do 15:00	Javno izlaganje: dana 27.05.2026. godine, na lokaciji: Ulica Josipa Zorića 1, velika vijećnica, u 17:30
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo	Odgovorna osoba nositelja izrade: POMOĆNIK PROČELNIKA Marijo Vinko dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Zdravko Šuker dipl.ing.
Stručni izrađivač prostornog plana: STUDIO AD MODUM d.o.o. Zagreb, Papova ulica 10 OIB: 45906387422	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Ariana Korlaet dipl.inž.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Ivan Mucko 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 - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina

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

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

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

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

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

(3) 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).

(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) 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.

(7) 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 energetske vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(8) 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.

(9) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

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

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(10) 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.

(11) 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:

- Obiteljske kuće
- Višeobiteljske zgrade
- Srednje višestambene zgrade
- Park
- Samoposluga
- Škola
- Dječji vrtić
- Avenija Črnovčak
- Ulice staze kanali

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Obiteljske kuće

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

- a. Površina građevne čestice je najmanje 400 m².
- b. Širina građevne čestice je najmanje 15,0 m.

- c. Dubina građevne čestice je najmanje 20,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi i to na način da je na jednoj građevnoj čestici dozvoljena gradnja isključivo jedne jednoobiteljske zgrade i pomoćnih zgrada.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Jednoobiteljske zgrade grade se na slobodnostojeći način.
 - b. Građevinski pravac, odnosno udaljenost svih dijelova zgrade od regulacijske linije, je najmanje 5,0 m.
 - c. Udaljenost svih dijelova zgrade od ostalih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - d. Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine pročelja (H) ($h/2$) kada je zadnja etaža potkrovlje odnosno najmanje polovinu ukupne visine (H_{uk}), ali ne manje od 3,0 m. Visina se određuje kao najveća visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) može biti najviše 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) može biti najviše 1,2.
 - b. Ako zgrada ima podrumске etaže koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici, površina podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (k_{is}).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te se dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) je najviše 8,5 m.
 - b. Ukupna visina (H_{uk}) je najviše 11,0 m.
 - c. Zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat, Potkrovlje ili Uvučeni kat ($P+1K+Pk/Uk$) ili Suteran, Prizemlje, Potkrovlje ili Uvučeni kat ($S+P+Pk/Uk$).
 - d. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prema odredbama ovog članka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom.
 - b. Krovništva zgrada se mogu izvesti kao kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45°, ravna ili malog nagiba do 10°.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Jednoobiteljska zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu 2 parkirališno-garažna mjesta.
 - b. Građevna čestica može biti ograđena. Ograda se izvodi kao transparentna i/ili živa ograda visine do 1,20 m mjereno od najniže kote uređenog terena.
 - c. Prirodni teren mora iznositi najmanje 30 % površine građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
 - Kolni pristup od ceste do građevne čestice može biti samo jedan i to najmanje širine 3,0 m, a najveće širine 6,0 m.
 - Zgrade moraju biti priključene na sustav javnog vodovoda.
 - Vlasnik odnosno korisnik sustava odvodnje otpadnih voda mora biti priključen na sustav javne odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom kojom je regulirana obveza priključenja na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez izgrađene javne kanalizacije moraju se ispuštati u sabirne jame ili pročititi na odgovarajućem uređaju i ispuštati u prirodni prijemnik. Sabirna jama mora biti vodonepropusna građevina bez ispusta odnosno preljeva.
 - Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom, odnosno sukladno posebnim propisima.
 - Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Prema odredbama ovog članka.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Pomoćne zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način, ali se može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici.
 - Građevinski pravac, odnosno udaljenost svih dijelova zgrade od regulacijske linije, je najmanje 5,0 m. Udaljenost svih dijelova zgrade od ostalih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - Etažna visina pomoćne zgrade ne može biti veća od 2 nadzemne i jedne podzemne etaže pri čemu visina pročelja zgrade (H) ne može biti veća od 4,5 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Nije primjenjivo.
- Članak 5.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Višeobiteljske zgrade
- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - Površina građevne čestice je najmanje 600 m².
 - Širina građevne čestice je najmanje 15,0 m.
 - Dubina građevne čestice je najmanje 20,0 m.
 - namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi i to na način da je na jednoj građevnoj čestici dozvoljena isključivo gradnja jedne višeobiteljske zgrade i pomoćnih zgrada.
 - Višeobiteljska zgrada može imati najviše 3 stana.
 - smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - Višeobiteljske zgrade grade se na slobodnostojeći način.
 - Građevinski pravac, odnosno udaljenost svih dijelova zgrade od regulacijske linije, je najmanje 5,0 m.
 - Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine pročelja (H) (h/2) kada je zadnja etaža potkrovlje odnosno najmanje polovinu ukupne

visine (Huk), ali ne manje od 3,0 m. Visina se određuje kao najveća visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je najviše 1,2.

b. Ako zgrada ima podrumске etaže koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici, površina podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te se dodatno ne ograničava.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) je najviše 8,5 m.

b. Ukupna visina (HuK) je najviše 11,0 m.

c. Građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat, Potkrovlje ili Uvučeni kat (P+1K+Pk/Uk) ili Suteran, Prizemlje, Potkrovlje ili Uvučeni kat (S+P+Pk/Uk).

d. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prema odredbama ovog članka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom. Krovništva zgrada se mogu izvesti kao: kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili ravna ili malog nagiba do 10°.

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

a. Višeobiteljska zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno-garažno mjesto.

b. Građevna čestica može biti ograđena. Ograda se izvodi kao transparentna i/ili živa ograda visine do 1,20 m mjereno od najniže kote uređenog terena.

c. Zaštitne zelene površine visokog i niskog zelenila, minimalne širine 5 m, obavezno se planiraju uz južni rub građevnih čestica koje graniče s koridorom ceste područnog (regionalnog) značaja – ŽC 3070.

d. Prirodni teren mora iznositi najmanje 30 % površine građevne čestice.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

b. Kolni pristup od ceste do građevne čestice je samo jedan i to najmanje širine 3,0 m, a najveće širine 6,0 m.

c. Zgrade moraju biti priključene na sustav javnog vodovoda.

d. Vlasnik odnosno korisnik sustava odvodnje otpadnih voda mora biti priključen na sustav javne odvodnje otpadnih voda u skladu s Odlukom kojom je regulirana obveza priključenja na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez izgrađene javne kanalizacije moraju se ispuštati u sabirne jame ili pročistiti na odgovarajućem uređaju i ispuštati u prirodni prijemnik. Sabirna jama mora biti vodonepropusna građevina bez

ispusta odnosno preljeva.

e. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom, odnosno sukladno posebnim propisima.

f. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način, ali se može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici.

b. Građevinski pravac, odnosno udaljenost svih dijelova zgrade od regulacijske linije, je najmanje 5,0 m. Udaljenost svih dijelova zgrade od ostalih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

c. Etažna visina pomoćne zgrade ne može biti veća od 2 nadzemne i jedne podzemne etaže pri čemu visina pročelja zgrade (H) ne može biti veća od 4,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Srednje višestambene zgrade

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

a. Površina građevne čestice je najmanje 800 m².

b. Širina građevne čestice je najmanje 22 m.

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

a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

b. Stambene i stambeno-poslovne zgrade izgrađuju se kao srednje višestambene zgrade i mogu imati od 9 do 18 stanova.

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

a. Glavne zgrade grade se na slobodnostojeći način.

b. Građevinski pravac je najmanje 5,0 m.

c. Udaljenost svih dijelova zgrade od ostalih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

d. Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine pročelja (H) ($h/2$) kada je zadnja etaža potkrovlje odnosno najmanje polovinu ukupne visine (H_{uk}), ali ne manje od 3,0 m. Visina se određuje kao najveća visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je najviše 2,0.

b. Ako zgrada ima podrumске etaže koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici, površina podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis).

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te se dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) je najviše 12,0 m.
- b. Ukupna visina (HuK) je najviše 14,0 m.
- c. Građevina može imati najviše 4 nadzemne etaže: Prizemlje, 2 Kata, Potkrovlje ili Uvučeni kat (P+2K+Pk/Uk) ili Suteran, Prizemlje, Kat, Potkrovlje ili Uvučeni kat (S+P+1K+Pk/Uk).
- d. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prema odredbama ovog članka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom. Krovista zgrada se mogu izvesti kao kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45°, ravna ili malog nagiba do 10°.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Srednja višestambena zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno-garažno mjesto. Iznimno, obaveza izgradnje parkirališno-garažnih mjesta može se umanjiti za broj parkirališnih mjesta koje investitor izvede kao javna parkirališna mjesta neposredno uz građevnu česticu, ali ne može biti manji od: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
- b. Za ostale namjene obavezno je izgraditi minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema normativima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
- c. Nije dozvoljeno podizanje ograda oko građevnih čestica.
- d. Prostor za spremnike za komunalni otpad na građevnoj čestici višestambene zgrade potrebno je smjestiti na način da je dostupan vozilima za odvoz otpada. Prostor treba biti zatvoren i odmaknut od regulacijske linije.
- e. Zaštitne zelene površine visokog i niskog zelenila, minimalne širine 5 m, obavezno se planiraju uz sjeverni rub građevnih čestica koje graniče s koridorom ceste područnog (regionalnog) značaja – ŽC 3070.
- f. Obavezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m uz regulacijsku liniju.
- g. Prirodni teren mora iznositi najmanje 30 % površine građevne čestice.
- h. Vrt stana može biti površine najviše 20 m², mora biti udaljen od granica građevne čestice najmanje 1,5 m. Ako se predviđaju ograde vrtova, sve moraju biti jednake.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
- b. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu minimalne širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet minimalno 5,5 m te maksimalne širine 6,0 m.
- c. Zgrada mora biti priključena na sustav javnog vodovoda i odvodnje.
- d. Priključivanje zgrada na javni vodovod i odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način, ali se može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici. .
- b. Građevinski pravac, odnosno udaljenost svih dijelova zgrade od regulacijske linije, je najmanje 5,0 m. Udaljenost svih dijelova zgrade od ostalih granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
- c. Etažna visina pomoćne zgrade ne može biti veća od 2 nadzemne i jedne podzemne etaže pri čemu visina pročelja zgrade (H) ne može biti veća od 4,5 m

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prema odredbama ovog članka.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Park

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

- a. Oblik i veličina građevnih čestica određena je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

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

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
- b. Na jednoj građevnoj čestici obavezno je urediti igralište za djecu uzrasta 1 do 3 godine i/ili igralište za djecu uzrasta 4 do 7 godina.

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

- a. Udaljenost od svih granica građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je najviše 0,05.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici je najviše 50 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ukupna visina (HuK) je najviše 5,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Prema odredbama ovog članka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom. Krovista zgrada se mogu izvesti kao: kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili ravna ili malog nagiba do 10°.

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

- a. Park je potrebno formirati kao ambijentalnu cjelinu za boravak i odmor stanovnika uz cjelovito hortikulturno uređenje sa sadnjom autohtone vegetacije.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

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

- a. Priključivanje na javni vodovod i odvodnju te elektroenergetsku mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Prema odredbama ovog članka.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Prema odredbama ovog članka.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Samoposluga

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određena je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi i to na način da su na građevnoj čestici dozvoljeni isključivo trgovački, ugostiteljski sadržaji i druge uslužne djelatnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada koje čine cjeloviti prostorni sklop i više pomoćnih zgrada.
 - b. Način gradnje je isključivo slobodnostojeći u odnosu na druge građevne čestice.
 - c. Ako se na jednoj građevnoj čestici smješta više građevina mogu biti i poluugrađene i ugrađene u odnosu na druge građevine na toj građevnoj čestici.
 - d. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je najmanje 5,0 m.
 - e. Najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka polovici ukupne visine ($Huk/2$), ali ne manja od 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 1,2.
 - b. Ako zgrada ima podrumске etaže koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici, površina podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina određena je koeficijentom izgrađenosti (kig) i koeficijentom iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) zgrade ne može biti veća od 11,0 m.
 - b. Zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže: suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje ili uvučeni kat ($S/P+K+Pk/Uk$).
 - c. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prema odredbama ovog članka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje treba biti suvremeno. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita. Horizontalni i

vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama unutar gospodarske zone. Građevine koje se izgrađuju kao građevinski sklop moraju činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajednički građevinski pravac te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

b. Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi.

c. U slučaju postavljanja fotonaponskih ploča na krovove zgrada, iste ne smiju stvarati odbijesak u neposredni okoliš.

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

a. Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj čestici.

b. Obavezno je izgraditi minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema normativima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

c. Otvorena parkirališta s više od 50 parkirališnih mjesta potrebno je ozeleniti što podrazumijeva primjenu visokog zelenila: drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slična rješenja.

d. Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

e. Prirodni teren iznosi najmanje 30% građevne čestice i mora biti krajobrazno uređen. Na najmanje polovini prirodnog terena mora biti posađeno drveće.

f. Iznimno, u slučaju da na građevnoj čestici izgradi dječje igralište opremljeno minimalno s tri igrala od kojih je jedno kombinirano (tobogan, penjalica i ljuljačka ili sl.) s antistres podlogom, zahtjev za uređenjem zelene površine može se smanjiti za 5%.

g. Nije dozvoljeno podizanje ograda oko građevnih čestica.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

b. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu minimalne širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet minimalno 5,5 m te maksimalne širine 6,0 m.

c. Zgrada mora biti priključena na sustav javnog vodovoda i odvodnje.

d. Priključivanje zgrada na javni vodovod i odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prema odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Prema odredbama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Škola

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određena je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi. Dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost zgrade od svih granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine pročelja (H) ($h/2$) kada je zadnja etaža potkrovlje odnosno najmanje polovinu ukupne visine (H_{uk}), ali ne manje od 3,0 m. Visina se određuje kao najveća visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je najviše 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je najviše 2,3.
 - b. Ako zgrada ima podrumске etaže koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj čestici, površina podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te se dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) i Ukupna visina (H_{uk}) nije ograničena, proizlazi iz posebnih propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
 - b. Zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat, Potkrovlje ili Uvučeni kat (P+1K+Pk/Uk) ili Suteran, Prizemlje, Potkrovlje ili Uvučeni kat (S+P+Pk/Uk).
 - c. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prema odredbama ovog članka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom. Krovništva zgrada se mogu izvesti kao: kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili ravna ili malog nagiba do 10°. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Obavezno je izgraditi minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na vlastitoj čestici prema sljedećem normativu: 1 učionica / 1 PM.
 - b. Građevna čestica se ograđuje u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
 - c. Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.
 - d. Prirodni teren mora iznositi najmanje 30 % površine građevne čestice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
 - b. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu minimalne širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet minimalno 5,5 m te maksimalne širine 6,0 m.
 - c. Zgrada mora biti priključena na sustav javnog vodovoda i odvodnje.
 - d. Priključivanje zgrada na javni vodovod i odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema odredbama ovog članka.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način, a može se utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici.
 - b. Udaljenost svih dijelova zgrade od granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
 - c. Etažna visina pomoćne zgrade ne može biti veća od 2 nadzemne i jedne podzemne etaže pri čemu visina pročelja zgrade (H) ne može biti veća od 4,5 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Dječji vrtić

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestice dječjeg vrtića određena je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi. 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.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost zgrade od svih granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine pročelja (H) ($h/2$) kada je zadnja etaža potkrovlje odnosno najmanje polovinu ukupne visine (H_{uk}), ali ne manje od 3,0 m. Visina se određuje kao najveća visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je najviše 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je najviše 2,3.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti te se dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) i Ukupna visina (H_{uk}) nije ograničena, proizlazi iz posebnih propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
 - b. Zgrada može imati najviše 3 nadzemne etaže: Prizemlje, Kat, Potkrovlje ili Uvučeni kat (P+1K+Pk/Uk) ili Suteran, Prizemlje, Potkrovlje ili Uvučeni kat (S+P+Pk/Uk).
 - c. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Prema odredbama ovog članka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim zgradama i krajolikom. Krovista zgrada se mogu izvesti kao: kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili ravna ili malog nagiba do 10°. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

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

- a. Obavezno je izgraditi minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta na vlastitoj čestici prema sljedećem normativu: 1 grupa / 1 PM.
- b. Građevna čestica se ograđuje u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
- c. Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.
- d. Prirodni teren mora iznositi najmanje 30 % površine građevne čestice.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
- b. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu minimalne širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet minimalno 5,5 m te maksimalne širine 6,0 m.
- c. Zgrada mora biti priključena na sustav javnog vodovoda i odvodnje.
- d. Priključivanje zgrada na javni vodovod i odvodnju, elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način, a može se utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način sa zgradama na vlastitoj građevnoj čestici.
- b. Udaljenost svih dijelova zgrade od granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.
- c. Etažna visina pomoćne zgrade ne može biti veća od 2 nadzemne i jedne podzemne etaže pri čemu visina pročelja zgrade (H) ne može biti veća od 4,5 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Avenija Črnovčak

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice planirane Avenije Črnovčak određena je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

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

- a. Na građevnoj čestici mogu se graditi i uređivati: prometne površine, pješačke staze, biciklističke staze, javna parkirališta, zaštitne zelene površine i infrastrukturni sustavi.

Pješačke i biciklističke staze grade se sukladno mjesnim prilikama i potrebama.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Elementi poprečnog profila Avenije Črnovčak određeni su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
 - b. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Izgradnja se može izvesti u više etapa, sukladno potrebama i raspoloživim sredstvima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključuje se na izgrađene prometnice izvan obuhvata 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 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ulice staze kanali

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevnih čestica ulica i pješačkih staza određena je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a kanala na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na česticama koje su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora određene za gradnju prometnih površina mogu se graditi i uređivati: prometne površine, pješačke staze, biciklističke staze, javna parkirališta, zaštitne zelene površine i infrastrukturni sustavi. Pješačke i biciklističke staze grade se sukladno mjesnim prilikama i potrebama.
 - b. Na česticama koje su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora određene za gradnju pješačkih površina mogu se graditi i uređivati: pješačke staze, zaštitne zelene površine i infrastrukturni sustavi.

- c. Na česticama koje su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora određene za gradnju Površina infrastrukture -vodnogospodarski sustav (IS8) graditi i uređivati: kanali melioracijske odvodnje i infrastrukturni sustavi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj pojedinih građevina (elemenata poprečnog profila) na česticama ulica određen je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Izgradnja planiranih ulica i staza može se izvesti u više etapa, sukladno potrebama i raspoloživim sredstvima.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planirane ulice priključuju se na izgrađene prometnice izvan obuhvata 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.

1.4. Ostale odredbe

Članak 13.

- (1) Nije primjenjivo.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

- (1) Površine planirane za cestovni promet određene su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata UPU-a ne smije se mijenjati.

(3) Elementi poprečnog profila načelno su određeni, a odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela kao i prostornim mogućnostima.

Članak 15.

(1) Postojeće ceste unutar obuhvata su:

- Cesta područnog (regionalnog) značaja
 - Županijska cesta ŽC 3070 Dugo Selo (ŽC3034) - Rugvica - Oborovo (skela) - Vrbovo Posavsko (skela - ŽC3041)
- Ostale prometnice
 - Dunavska ulica
 - glavna gradska prometnica
 - neimenovana ulica.

(2) Za prethodno navedene postojeće ulice zadržavaju se postojeće širine zemljišnog pojasa i karakteristični poprečni profili.

(3) Planirane su sljedeće nove ulice:

- Avenija Črnovčak
- odvojak Avenije Črnovčak
- odvojak Dunavske ulice
- odvojak Murske ulice.

(4) Karakteristični poprečni profil planirane Avenije Črnovčak, unutar zemljišnog pojasa širine 21 m, je sljedeći:

- parkiralište s drvoredom širine 6 m
- obostrano uz parkiralište kolnik za jednosmjerni promet širine 3,5 m
- obostrano uz kolnike zaštitni zeleni pojas širine 2 m
- obostrano pješačko-biciklističke staze širine 2 m.

(5) Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Avenije Črnovčak, unutar zemljišnog pojasa širine 10 m, je sljedeći:

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrane pješačke staze širine 1,6 m
- zaštitni zeleni pojas širine 0,8 m.

(6) Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Dunavske ulice, unutar zemljišnog pojasa širine 10 m, je sljedeći:

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrane pješačke staze širine 1,6 m
- zaštitni zeleni pojas širine 0,8 m.

(7) Karakteristični poprečni profil planiranog odvojka Murske ulice, unutar zemljišnog pojasa širine 10 m, je sljedeći:

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6 m
- obostrane pješačke staze širine 1,6 m
- zaštitni zeleni pojas širine 0,8 m.

(8) Unutar obuhvata planirane su i pješačke staze širine 5 m i 8 m.

Članak 16.

(1) Obavezno je izgraditi minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema sljedećim normativima: a) Administrativni i poslovni, 75 m² btto površine, 1 PM; b) Trgovački, 50 m² btto površine, 1 PM; c) Robna kuća, 40 m² btto površine, 1 PM; d) Servisi, obrt, 1 zaposleni, 0,33 PM; e) Ugostiteljstvo, 1 zaposleni, 0,5 PM; f) Sportski tereni s gledalištem, sportske dvorane s gledalištem, kino, koncertne i kazališne dvorane, 20 sjedala, 1 PM; g) Sportski tereni bez gledališta, 250 m² površine, 1 PM; h) Sportske dvorane bez gledališta, 100 m² površine, 1 PM; i) Škole, dječje ustanove, 1 učionica - jedna grupa, 1 PM; j) Zdravstveni, 30 m² btto površine, 1 PM; k) Vjerski, 10 sjedala, 1 PM; l) Turizam, 1 smještajna jedinica, sukladno kategoriji; m) 1 stan, 1,5 PM.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 21.

(1) Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Trase elektroničke komunikacijske mreže načelne su, a odredit će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja potrebnih dozvola, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(3) DTK mrežu i kabele potrebno je polagati jednostrano podzemno izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(4) Mjesta spoja planirane kableske kanalizacije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu određuju se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kableske kanalizacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(5) Uz trasu kableske kanalizacije moguća je postava potrebnih nadzemnih građevina (vanjski ili u zgradu ugrađeni ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. Cijevi za polaganje telekomunikacijskih kablova polažu se unutar prometnih koridora.

Članak 22.

(1) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova EKZ-2728 i EKZ-2735.

(2) U obuhvatu Plana ne može se graditi samostojeći antenski stup elektroničke komunikacijske mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Sjeveroistočnim rubom obuhvata prolazi radijski koridor:

- Sljeme – Deanovec.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Prikazane trase plinovodnih cjevovoda unutar koridora prometnica su načelna i odredit će se pri izradi projektne dokumentacije za cjelovito rješenje plinoopskrbnog sustava za područje obuhvata UPU-a, a u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 25.

(1) U poprečnom profilu planiranih ulica rezerviran je pojas za gradnju srednjotlačne plinovodne mreže.

(2) Za sve građevne čestice u obuhvatu plana osigurana je mogućnost priključenja na plinovodnu mrežu.

(3) Lokacije i način priključenja građevnih čestica na plinovodnu mrežu odredit će se sukladno posebnim uvjetima opskrbljivača plinom u obvezi javne usluge.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 26.

(1) Elektroenergetska mreža (vodovi električne energije sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Unutar obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(3) Položaj i trase planiranih elektroenergetskih vodova su načelne. Točne trase utvrdit će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s mogućnostima prostora i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 27.

(1) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi odnosno izmaknuti u novu trasu koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(2) Za eventualno premještanje i uklanjanja postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Troškove izrade projektne dokumentacije i izvođenja izmještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(4) Ako se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacije potrebne nove transformatorske stanice osigurati će se unutar njegove parcele.

(5) Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m i smještene uz prometnice.

(6) Pristupni put trafostanicama treba ispravo predvidjeti kako bi u svako doba bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

- (7) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih zgrada odredit će se elektroenergetskim suglasnostima za svaku pojedinu zgradu u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.
- (8) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.
- (9) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu i koridore za nove niskonaponske vodove.
- (10) Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećeg elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).
- (11) Potrebno se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV.
- (12) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.
- (13) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.
- (14) U skladu s posebnim propisom za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

- (1) Vodoopskrba mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Prikazane trase i pojasevi su načelne su, a odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela kao i prostornim mogućnostima.

Članak 29.

- (1) Planiranu mrežu javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti u koridorima prometnica (pješačka staza, nogostup, biciklistička staza, parking) ili u javnom zelenom pojasu. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih.
- (2) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne vodoopskrbe:
- za cjevovode do profila 300 mm od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
 - za cjevovode profila veće od 300 mm od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda).
- (3) Kod paralelnog vođenja komunalnih instalacija, cjevovoda, kabela ili uzemljenja s vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda s lijeve ili desne strane ili vertikalno.
- (4) Minimalna dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi) u svrhu održavanja optimalne temperature vode.
- (5) Na planiranim vodoopskrbnim cjevovodima predvidjeti potrebne hidrante na propisanim razmacima, u pravilu nadzemne, a samo iznimno u opravdanim slučajevima podzemne.
- (6) Na trasi javne vodoopskrbe nije dopušten gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 30.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Mreža odvodnje je načelna, a odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela kao i prostornim mogućnostima.

Članak 31.

(1) Planiranu mrežu javne odvodnje otpadnih voda treba predvidjeti prvenstveno u javnom zelenom pojasu ili koridorima javnih prometnica (pješačka staza, nogostup, biciklistička staza, parking) i to u osi kolnog traka. Ako to nije moguće može ju se predvidjeti i izvan njih.

(2) Potrebno je osigurati širine zaštitnog pojasa za mrežu javne odvodnje:

- za cjevovode do profila 1,5 m, od 3 m (po 1,5 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovode profila veće od 1,5 m, od 4 m (po 2 m lijevo i desno od osi cjevovoda).

(3) Kod paralelnog vođenja cjevovoda, kabela ili uzemljenja s cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda s lijeve ili desne strane.

(4) Planiranu mrežu javne odvodnje treba projektirati i graditi kao razdjelni sustav.

(5) Zasebnom kanalskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebno otpadne.

(6) Otpadne vode se dovode cjevovodima na centralni uređaj za pročišćavanje Rugvica i nakon pročišćavanja ispuštaju u prijemnik Sava.

(7) Oborinske vode s prometnica i ostalih površina treba ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije ispuštanja u prijemnik.

(8) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

Članak 32.

(1) Na području Grada većim dijelom je izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda. Na dijelovima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda, odvodnja oborinskih i otpadnih voda dozvoljena ispuštanjem u sabirne jame isključivo za obiteljske zgrade, odnosno stambene zgrade s najviše tri stana, a sukladno uvjetima isporučitelja vodnih usluga trebaju se pročišćavati i ispuštati u obližnje prijemnike.

(2) Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

(3) Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama i podzakonskim propisima.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata nalaze se postojeće građevine melioracijske odvodnje:

- detaljni kanal DK 182
- sabirni kanal SK 041.

(2) U obuhvatu se ne planiraju nove građevine melioracijske odvodnje.

(3) Inundacijski pojas potreban za održavanje kanala melioracijske odvodnje iznosi 6 m od ruba kanala. Pozicija ruba kanala nije poznata te se utvrđuje prilikom projektiranja zahvata. U inundacijskom pojasu zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala, postavljanje ograda ili bilo koji drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka/kanala.

(4) Za zahvate vezane uz građevine melioracijske odvodnje potrebno je ishoditi vodopravne akte koje izdaju Hrvatske vode.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 34.

- (1) Obuhvat se nalazi u području hidromelioracije.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 35.

- (1) Unutar obuhvata nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata nije evidentirana kulturna baština.

3.1.3. Krajobraz

Članak 37.

- (1) Krajobraz je definiran planovima višeg reda prema kojima se obuhvat plana nalazi u području krajobrazne cjeline 3. kategorije. Krajobrazna cjelina 3. kategorije je poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela - savske nizine označen kao područje osobite vrijednosti za identitet prostora.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 38.

- (1) Obuhvat plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže Natura 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 39.

- (1) Obuhvat Plana nalazi se u području intenziteta potresa VIII. stupnja MCS ljestvice.

3.2.2. Vode i more

Članak 40.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 41.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 42.

- (1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 43.

(1) Područje obuhvata plana nalazi se unutar površine državnog značaja - predloženog istražnog prostora ugljikovodika IPU SA-06.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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