redovito održavati kako bi ispunila svoju namjenu.

(3) Općina neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima, koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(4) Kućna skloništa ili podrumi već se djelomično nalaze unutar postojećih obiteljskih kuća i stambenih zgrada i treba ih održavati.

(5) Površine za evakuaciju su postojeće zelene površine koje predstavljaju značajne evakuacijske površine i Općina ih mora sačuvati.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

(1) Zaštita zraka, kao jedne od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti zraka te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti zraka se određuju mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, kao dijela okoliša od općeg dobra, koji ima osobitu zaštitu RH.

(3) Zaštita zraka obuhvaća mjere zaštite zraka, poboljšanje kakvoće zraka u svrhu izbjegavanja ili smanjivanja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću življenja i okoliš u cjelini, očuvanje kakvoće zraka te sprječavanje i smanjivanje onečišćivanja koja utječu na oštećivanje ozonskog sloja i promjenu klime. To sve se poklapa sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

(4) Na području Općine, pa tako i obuhvata Plana je potrebno uspostaviti mrežu mjerenja kakvoće zraka. Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida smanjiti u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama.

(5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite zraka se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

(1) Nije primjenjivo.

Na temelju članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka 36. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 28/26), Općinsko vijeće na 9. sjednici 31.08.2026,. donosi

ODLUKU O PROVEDENOM POSTUPKU TRANSFORMACIJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA "SJEVERO-ZAPAD" NASELJA ZLATAR BISTRICA

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se transformacija Urbanističkog plana uređenja dijela naselja "Sjevero-zapad" naselja Zlatar Bistrica (u daljnjem tekstu: Transformacija plana).

Članak 2.

Transformacija plana izrađene su na temelju Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela naselja "Sjevero-zapad" naselja Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 25/2024).

Članak 3.

Stručni izrađivač Transformacije plana je URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, OIB 52201457254.

Članak 4.

Transformacija plana izrađena je u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU2-05274-R02.

Članak 7.

Izvornik Transformacije plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 024-02/25-01/09
URBROJ: 2140-32-26-8
Zlatar Bistrica, 31.08.2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Ozimec, v.r.

<table>
<tr><td colspan="2">REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ZLATAR BISTRICA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Naziv prostornog plana:
Urbanistički plan uređenja dijela naselja “Sjevero-zapad” naselja Zlatar Bistrica</td></tr>
<tr><td colspan="2">ODREDBE ZA PROVEDBU</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana</td></tr>
<tr><td>Faza transformacije plana:
Prostorni plan</td><td>Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-05274-R02</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela naselja ”Sjevero-zapad” naselja Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 25/2024)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana:
Odluka o provedenom postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja dijela naselja ”Sjevero-zapad” naselja Zlatar Bistrica
Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije</td></tr>
<tr><td>Nositelj izrade prostornog plana:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Zlatar Bistrica
Jedinstveni upravni odjel</td><td>Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNICA
Marija Horvat mag.oec.</td></tr>
<tr><td>Tijelo koje donosi prostorni plan:
Krapinsko-zagorska županija, Općina Zlatar Bistrica
Općinsko vijeće</td><td>Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Ozimec</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Stručni izrađivač prostornog plana:
URBANE TEHNIKE d.o.o.
Zagreb, Vrbik 8A OIB: 52201457254</td><td>Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.</td></tr>
<tr><td>Odgovorni voditelj izrade:
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Stručni tim:
Zdravko Krasić, dipl.ing.arh., A 1236
Dora Raič, mag.ing.prosp.arch.</td></tr>
</table>

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)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

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

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

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

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

a. zaštitne zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

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

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(6) 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.

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

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

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

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

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S1
- S2
- S3
- M1
- M2a
- M2b
- D
- Z
- I1
- I2
- K
- IS1a
- IS1b
- IS1c
- IS1d
- ISP
- IST

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju stambenih građevina ne može biti manja od: za građevine građene na slobodnostojeći način 350 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 14,00 m), za građevine građene na poluugrađeni način 300 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 11,00 m) i za građevine građene na ugrađeni način 250 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 10,00 m).

b. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja građevina stambene namjene (osnovna građevina); pomoćnih građevina; gospodarskih građevina bez izvora onečišćenja.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Stambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

d. U stambenim građevinama moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u ovim građevinama su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (stambena), pomoćne građevine i jedna gospodarska građevina bez izvora onečišćenja. Pomoćne građevine i gospodarska građevina bez izvora onečišćenja se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Osim prethodno navedenih građevina, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu istih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno

i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo), da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (ne odnosi se na ravni krov) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 40%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 40% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 50%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena - Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenca stambene građevine može biti najviše do 8,00 m.

d. Etažnost stambene građevine može biti najviše Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

e. Broj etaža Podruma – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže

u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov stambene građevine te pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora onečišćenja uz stambenu mora biti kosi (u pravilu dvostrešni – višestrešna krovišta i razvedeni krovovi su mogući kod razvedenih volumena), nagiba od 35 do 45°, pokriven u pravilu crijepom i u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju reflektirajućih karakteristika. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina s drugačijim krovom od propisanog.

f. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

g. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni poslovnih prostora 1 PM plus dodatno 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika poslovnih prostora po 1 PM po vozilu i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, sobu apartmana i pansiona 1 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 3,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, kotlovnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevinemože biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Gospodarska građevina bez izvora onečišćenja je sjenik; spremište poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane i poljodjelskih strojeva; staklenik; plastenik; građevina u kojoj se prerađuju poljoprivredni proizvodi te ostale čiste gospodarske građevine sl. namjene koja se gradi na građevnoj čestici samo uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu. U sklopu ove građevine mogu biti ljetna kuhinja, radionica, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl.

b. Visina krovnog vijenca gospodarske građevine bez izvora onečišćenja može biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

c. Etažnost gospodarske građevine bez izvora onečišćenja može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat

zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina ne može biti manja od postojeće površine (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od postojeće).

b. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja građevina stambene namjene (osnovna građevina) te pomoćnih građevina.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Višestambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

d. U višestambenim građevinama moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u ovim građevinama su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (višestambena) i pomoćne građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Osim prethodno navedenih građevina, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu istih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo), da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (ne odnosi se na ravni krov) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) višestambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 30%,

kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 30% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 30%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena - Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenca višestambene građevine može biti najviše do 15,00 m.

d. Etažnost višestambene građevine može biti najviše Po+Su+P+3+Pk (podrum, suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

e. Broj etaža Podruma – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov višestambene građevine te pomoćne građevine uz njih može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, trostrešni, četverostrešni ili višestrešni), nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako ne materijalom na bazi azbesta i visoko reflektirajućem.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni poslovnih prostora 1 PM plus dodatno 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika poslovnih prostora po 1 PM po vozilu i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, sobu apartmana i pansiona 1 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, kotlovnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevinemože biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina ne može biti manja od postojeće površine (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od postojeće).

b. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja građevina stambene namjene (osnovna građevina) te pomoćnih građevina.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Višestambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

d. U višestambenim građevinama moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u ovim građevinama su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (višestambena) i pomoćne građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Osim prethodno navedenih građevina, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu istih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo), da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (ne odnosi se na ravni krov) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) višestambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 30%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 30% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 30%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena - Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenca višestambene građevine može biti najviše do 10,50 m.

d. Etažnost višestambene građevine može biti najviše Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

e. Broj etaža Podruma – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov višestambene građevine te pomoćne građevine uz njih može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, trostrešni, četverostrešni ili višestrešni), nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako ne materijalom na bazi azbesta i visoko reflektirajućem.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni poslovnih prostora 1 PM plus dodatno 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika poslovnih prostora po 1 PM po vozilu i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, sobu apartmana i pansiona 1 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, kotlovnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevinemože biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M1

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju stambenih građevina ne može biti manja od: za građevine građene na slobodnostojeći način 350 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 14,00 m), za građevine građene na poluugrađeni način 300 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 11,00 m) i za građevine građene na ugrađeni način 250 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 10,00 m).

b. Veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina ne može biti manja od: za građevine građene na slobodnostojeći način 600 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 16,00 m), za građevine građene na poluugrađeni način 500 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 14,00 m) i za građevina građene na ugrađeni način 400 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od 12,00 m).

c. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja građevina stambene namjene (osnovna građevina) te pomoćnih građevina.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i

pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Stambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

d. Višestambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

e. U stambenim i višestambenim građevinama moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u ovim građevinama su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (stambena ili višestambena) i pomoćne građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Osim prethodno navedenih građevina, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu istih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo), da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (ne odnosi se na ravni krov) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) stambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 40%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 40% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 50%.

b. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) višestambene građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 30%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 30% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 30%.

c. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena - Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenca stambene građevine može biti najviše do 8,00 m.

d. Etažnost stambene građevine može biti najviše Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

e. Visina krovnog vijenca višestambene građevine može biti najviše do 10,50 m.

f. Etažnost višestambene građevine može biti najviše Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

g. Broj etaža Podruma – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov stambene građevine te pomoćne građevine uz stambenu mora biti kosi (u pravilu dvostrešni – višestrešna krovišta i razvedeni krovovi su mogući kod razvedenih volumena), nagiba od 35 do 45°, pokriven u pravilu crijepom i u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju reflektirajućih karakteristika. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina s drugačijim krovom od propisanog.

f. Krov višestambene građevine te pomoćne građevine uz njih može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, trostrešni, četverostrešni ili višestrešni), nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako ne materijalom na bazi azbesta i visoko reflektirajućem.

g. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

h. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni poslovnih prostora 1 PM plus dodatno 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika poslovnih prostora po 1 PM po vozilu i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, sobu apartmana i pansiona 1 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) kod stambenih građevina minimalne širine 3,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) kod višestambenih građevina minimalne širine 6,00 m.

c. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

e. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, kotlovnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevinemože biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M2a

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju višestambenih i stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od površine zone (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od širine zone).

b. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja građevina stambene namjene (osnovna građevina) ili građevina stambeno-poslovne namjene (osnovna građevina) te pomoćnih građevina.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Višestambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

d. Stambeno-poslovna građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava jednu ili više samostalnih stambenih jedinica i jednu ili više poslovnih jedinica te u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 50% površine.

e. U višestambenim i stambeno-poslovnim građevinama moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u ovim građevinama su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade

interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (višestambena ili stambeno-poslovna) i pomoćne građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Osim prethodno navedenih građevina, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu istih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo), da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (ne odnosi se na ravni krov) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) višestambene i stambeno-poslovne građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 30%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 30% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 30%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena - Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenca višestambene i stambeno-poslovne građevine može biti najviše do 15,00 m.

d. Etažnost višestambene i stambeno-poslovne građevine može biti najviše Po+Su+P+3+Pk (podrum, suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

e. Broj etaža Podruma – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov višestambene građevine, stambeno-poslov-

ne te pomoćne građevine uz njih može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, trostrešni, četverostrešni ili višestrešni), nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako ne materijalom na bazi azbesta i visoko reflektirajućem.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni poslovnih prostora 1 PM plus dodatno 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika poslovnih prostora po 1 PM po vozilu i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, sobu apartmana i pansiona 1 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, kotlovnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevinemože biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M2b

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

a. Veličina građevne čestice za gradnju višestambenih i stambeno-poslovnih građevina ne može biti manja od 1400 m2 (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od širine zone).

b. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe

zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja građevina stambene namjene (osnovna građevina) ili građevina stambeno-poslovne namjene (osnovna građevina) te pomoćnih građevina.

b. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

c. Višestambena građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava četiri ili više samostalnih stambenih jedinica i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine.

d. Stambeno-poslovna građevina je građevina koja zadovoljava dva pokazatelja: sadržava jednu ili više samostalnih stambenih jedinica i jednu ili više poslovnih jedinica te u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 50% površine.

e. U višestambenim i stambeno-poslovnim građevinama moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u ovim građevinama su: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.); ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, sobe, apartmani, pansion, i sl.); zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.); ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi: jedna osnovna građevina (višestambena ili stambeno-poslovna) i pomoćne građevine. Pomoćne građevine se mogu graditi samo uz postojeću građevinu osnovne namjene.

c. Osim prethodno navedenih građevina, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu istih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih

Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

d. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

e. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

f. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

g. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije izgrađenih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

h. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

i. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo), da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

j. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (ne odnosi se na ravni krov) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) višestambene i stambeno-poslovne građevine su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći

način najviše 30%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 30% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 30%.

b. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig) od propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se visinom krovnog vijenca, a nekih i visinom krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena - Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenca višestambene i stambeno-poslovne građevine može biti najviše do 10,50 m.

d. Etažnost višestambene i stambeno-poslovne građevine može biti najviše Po+Su+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje).

e. Broj etaža Podruma – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov višestambene građevine, stambeno-poslovne te pomoćne građevine uz njih može biti ravan ili kos (jednostrešni, dvostrešni, trostrešni, četverostrešni ili višestrešni), nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako ne materijalom na bazi azbesta i visoko reflektirajućem.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Osnovna građevina u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćna i gospodarska građevina u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ako oblik terena i oblik čestice to zahtijevaju u odnosu na namjenu građevina.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni poslovnih prostora 1 PM plus dodatno 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika poslovnih prostora po 1 PM po vozilu i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, sobu apartmana i pansiona 1 PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina je garaža za smještaj osobnih vozila, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, kotlovnica i sl. i gradi se na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu.

b. Pomoćna građevina se može graditi primjenom logike o kombiniranju namjene pomoćne građevine s namjenom osnovne građevine.

c. Visina krovnog vijenca pomoćne građevinemože biti najviše do 4,0 m, a visina sljemena ne smije prelaziti visinu osnovne građevine na toj čestici, odnosno ne više od 6,0 m.

d. Etažnost pomoćne građevine može biti najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Površina građevne čestice, kao i njena širina na građevnoj liniji, ne može biti manja od postojeće. Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar površine javne i društvene namjene – D moguća je gradnja građevina javne i društvene namjene kao slijedi: građevina zdravstvene namjene (dom zdravlja i sl.), građevina namijenjenih predškolskom odgoju (dječji vrtić i sl.), građevina namijenjenih kulturi (društveni dom, muzej, galerija, čitaonica, medijateka, kino, kazalište, koncertna dvorana, kombinacija svih spomenutih i sl.) te građevina vjerske namjene (crkva, župni dvor i sl.).

b. U građevinama pretežito javne i društvene namjene, uz pretežitu javnu i društvenu namjenu, moguća je prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Poslovni prostori (djelatnosti) u građevinama pretežito javne i društvene namjene su: trgovina ne prehrambenih proizvoda, ugostiteljstvo i sl.

c. Unutar površina javne i društvene namjene moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi te formiranje i gradnja parkova, zelenih površina, trgova i dječjih igrališta na građevnim česticama građevine javne i društvene namjene.

d. Park, zelena površina, trg i dječje igralište na građevnim česticama građevine javne i društvene namjene je prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i elementima uređenja, namijenjen društvenim aktivnostima stanovnika. Funkcionalno oblikovanje ovih prostora određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem edukativno, estetskih društvenih i rekreativnih površina. Sadržaj i oprema ovih prostora uvjetovana je realizacijom planirane površine u cjelini i primjeni logike kombiniranja sadržaja i opreme.

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

a. Uvjeti i način gradnje (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti) utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine, pomoćne građevine uz osnovnu, sporedne građevine uz osnovnu (otvoreni sportski tereni, dječji vrtić za djecu zaposlenika, restorani za zaposlenike, utovarno-istovarne rampe i sl.) te uređenja koja služe za redovitu uporabu prije spomenutih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

c. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 5,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod pla-

nirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Građevine se mogu graditi: odmaknuto od bočnih međa, tj. kao samostojeće građevine; na jednoj bočnoj međi, tj. kao poluugrađene građevine, tako da sa susjednom građevinom na toj međi čine sklop dviju građevinu (dvojnu građevinu) ili završetak niza; na obje bočne međe, tj. kao ugrađene građevine, tako da sa susjednim građevinama na tim međama čine sklop više građevina (niza).

e. Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na slobodnom pročelju prema međama sa susjednim česticama moraju biti, kako bi se spriječilo širenja požara na susjedne građevine, udaljene od međa najmanje 3 metra. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu vanjskih otvora na vanjskim zidovima i drugo) da se požar neće proširiti na susjedne građevine.

f. Ugrađene i poluugrađene građevine međusobno moraju biti odvojene zidom bez otvora vatrootpornosti 90 minuta koji nadvisuje najviši krov jedne od dvaju građevina (kada se radi o kosim krovištima) najmanje za 0,50 m ili završava zidnom konzolom duljine 1,00 m u prostoru građevine ispod pokrova krovišta, a koja mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za građevine javne i društvene namjene su: kod gradnje građevine na slobodnostojeći način najviše 50%, kod gradnje građevine na poluugrađeni način najviše 55% i kod gradnje građevine na ugrađeni način najviše 60%. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s većim kig-om od propisanog, uz obavezu da najveći dozvoljeni kig ne bude veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se visinom krovnog vijenca.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma – Po i suterena

- Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne više od 15,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca dijela građevina može biti i veća (toranj vatrogasnog doma, zvonik crkve i sl.).

d. Etažnost građevina može biti najviše kao Po-+Su+P+3+Pk (podrum, suteren, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

e. Broj etaža Podrum – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu; uskladiti s lokalnim oblicima, bojama i materijalima, tj. uskladiti sa slikom okoline (može se odraditi i suvremenim oblicima, bojama i materijalima).

b. Za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja: tlocrtni i visinski gabariti građevina, oblikovanje građevina, pokrov i nagib krovišta, građevni materijali, završne obrade te boje moraju biti u skladu s tradicijom i okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja u tom dijelu naselja, a građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

d. Krov građevine mora biti kosi (u pravilu dvostrešni – višestrešna krovišta i razvedeni krovovi su mogući kod razvedenih volumena) nagiba od 35° do 45°, pokriveno u pravilu crijepom i u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju reflektirajućih karakteristika. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih s drugačijim krovom od propisanog.

e. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

f. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice treba postaviti u skladu s djelatnošću koja se na njoj planira i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika po 1 PM na 1 vozilo, dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine javne ili društvene namjene – 10 PM i dodatno na svakih 1000 m2 bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5-10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM, vrtić 5 PM, kulturni i vjerski sadržaj 40 PM, zdravstvenog prostora 20PM.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

i. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od onog propisanog ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

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 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar javne zelene površine moguća je gradnja javnog parka koji je namijenjen javno-društvenim aktivnostima stanovnika. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem edukativno, estetskih javno-društvenih i rekreativnih površina. Sadržaj i oprema parka je uvjetovana realizacijom planirane površine u cjelini i primjeni logike kombiniranja sadržaja i opreme.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Način gradnje javnog parka propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

frastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(l) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od postojeće (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od postojeće). Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja gospodarskih građevina: pretežito industrijske namjene, pretežito zanatske namjene, pretežito uslužne namjene, pretežito

trgovačke namjene i pretežito namijenjene skladištenju.

b. U građevinama ovog članka moguća je prisutnost, odnosno obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

c. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade njihovi interesi, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih namjena te utvrde mogući utjecaji na okoliš i njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene ovom prostoru i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine, pomoćne građevine uz osnovnu, sporedne građevine uz osnovnu (otvoreni sportski tereni, restorani za zaposlenike, utovarno-istovarne rampe i sl.) te uređenja koja služe za redovitu uporabu prije spomenutih građevina i građevne čestice, kao i postavljati pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

c. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

e. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

f. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

g. Građevine se mogu graditi samo odmaknuto od bočnih međa, tj. samo kao samostojeće građevine.

h. Udaljenost građevina od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja građevine uz te međe (H/2), ali ne manje od 6,00 m.

i. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na manjoj udaljenosti građevina od međa nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevina od međe ne bude manja od postojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) smije iznositi od 20% - 50%. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s manjim / većim kig od propisanog uz obavezu da najmanji / najveći dozvoljeni kig ne bude manji / veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni: visina krovnog vijenca i visina krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena

-Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne više od 8,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološ-

kog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).

d. Visina krovnog sljemena građevina smije iznositi najviše 11,00 m. Iznimno, visina krovnog sljemena (za građevine iz prethodne podtočke) može biti veća sukladno povećanju visini krovnog vijenca, na način da razlika visine krovnog vijenca i visine krovnog sljemena ne bude veća od 3,00 m.

e. Etažnost građevina može biti najviše kao Po+Su+P+1 ili Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat ili potkrovlje).

f. Broj etaža Podrum – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Kako bi se velike površine pročelja optički smanjile treba ih „razlomiti“ korištenjem različitih tonova boje ili nereflektirajućih materijala.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov građevine mora biti kosi (jednostrešni, dvostrešni, … ili višestrešni) nagiba do 45°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. U slučaju da se radi o izgradnji tlocrtno većih građevina kod kojih bi propisani nagibi krovnih ploha doveli do veće visine krovnog sljemena, tada se može dozvoliti i izvedba (shed) krova. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcija već postojećih građevina.

f. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

g. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice (razmještaj građevina) treba postaviti u skladu s djelatnošću koja se na njoj planira i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 građevinske bruto površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od propisanog, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt

lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2

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

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od postojeće (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od postojeće). Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja: poslovne građevine (građevina proizvodne, zanatske, uslužne, trgovačke, i ugostiteljsko-turističke namjene te sl. namjene u kojima je moguća prisutnost, odnosno obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksploziji); stambene građevine (građevina koja sadržava najviše tri samostalne stambene jedinice i u građevinskoj bruto površini građevine stambena namjena čini više od 70% površine. U ovim građevinama moguća je, uz stambenu namjenu, prisutnost, odnosno obavljanje i tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kako slijedi: trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, poljodjelske potrepštine, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, i sl.) / ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, catering, i sl.) / zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.) / ostalo (odvjetništvo, usluge rekreacije, poštanski uredi, uredi i predstavništva poduzeća, intelektualne usluge i sl.)); pomoćne građevine (garaža za smještaj osobnih vozila, ljetna kuhinja, vrtna sjenica i nadstrešnica, bazen, spremište, radionica, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl.); gospodarske građevine bez izvora onečišćenja (sjenik; spremište poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane i poljodjelskih strojeva; staklenik; plastenik; građevina u kojoj se prerađuju poljoprivredni proizvodi te ostale čiste gospodarske građevine sl. namjene koje se grade na građevnoj čestici. U sklopu ove građevine mogu biti ljetna kuhinja, radionica, drvarnica „šupa“, kotlovnica, sušara, pušnica i sl.).

b. U građevinama ovog članka moguća je prisutnost, odnosno obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

c. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade njihovi interesi, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih namjena te utvrde mogući utjecaji na okoliš i njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene ovom prostoru i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi: jedna poslovna građevina / jedna stambena građevina / pomoćne građevine / jedna gospodarska građevina. Od ovdje opisanih građevina osnovna građevina može biti ili stambena ili poslovna građevina. Osim ovdje opisanih građevina mogu se graditi i druge sporedne građevine, izvoditi uređenja koja služe za redovitu uporabu prethodno navedenih građevina i građevne čestice, kao i postavljati kiosci, pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

c. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

e. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

f. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

g. Građevine se mogu graditi samo odmaknuto od bočnih međa, tj. samo kao samostojeće građevine.

h. Udaljenost građevina od međa mora iznositi

najmanje polovicu visine pročelja građevine uz te međe (H/2), ali ne manje od 6,00 m.

i. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na manjoj udaljenosti građevina od međa nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevina od međe ne bude manja od postojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) smije iznositi od 20% - 50%. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s manjim / većim kig od propisanog uz obavezu da najmanji / najveći dozvoljeni kig ne bude manji / veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni: visina krovnog vijenca i visina krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena

-Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne više od 8,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).

d. Visina krovnog sljemena građevina smije iznositi najviše 11,00 m. Iznimno, visina krovnog sljemena (za građevine iz prethodne podtočke) može biti veća sukladno povećanju visini krovnog vijenca, na način da razlika visine krovnog vijenca i visine krovnog sljemena ne bude veća od 3,00 m.

e. Etažnost građevina može biti najviše kao Po+Su+P+1 ili Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat ili potkrovlje).

f. Broj etaža Podrum – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Kako bi se velike površine pročelja optički smanjile treba ih „razlomiti“ korištenjem različitih tonova boje ili nereflektirajućih materijala.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov građevine mora biti kosi (jednostrešni, dvostrešni, … ili višestrešni) nagiba od 35° do 45° za stambene građevine, poslovne građevine te pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora onečišćenja uz njih koje se grade u predmetnim površinama, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. U slučaju da se radi o izgradnji tlocrtno većih građevina kod kojih bi propisani nagibi krovnih ploha doveli do veće visine krovnog sljemena, tada se može dozvoliti i izvedba (shed) krova. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcija već postojećih građevina.

f. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

g. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice (razmještaj građevina) treba postaviti u skladu s djelatnošću koja se na njoj planira i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgrad-

nji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 građevinske bruto površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od propisanog, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

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 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od postojeće (širina građevne čestice na građevnoj liniji ne manja od postojeće). Iznimka je dozvoljena zbog gradnje nove ceste ili širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, zbog čega se njezina površina (širina) smanjuje.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja gospodarskih građevina: pretežito zanatske namjene, pretežito uslužne namjene, pretežito trgovačke namjene i pretežito namijenjene skladištenju.

b. U građevinama ovog članka moguća je prisutnost, odnosno obavljanje tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

c. Unutar predmetnih površina moguća je gradnja i građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi te postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje utvrđuju se kroz sljedeće uvjete: da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade njihovi interesi, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih namjena te utvrde mogući utjecaji na okoliš i njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene ovom prostoru i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine, pomoćne građevine uz osnovnu, sporedne građevine uz osnovnu (otvoreni sportski tereni, restorani za zaposlenike, utovarno-istovarne rampe i sl.) te uređenja koja služe za redovitu uporabu prije spomenutih građevina i građevne čestice, kao i postavljati pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi. Sve navedene građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks, odnosno složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).

c. Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi cesta utvrdi rubna linija cestovnog zemljišta u skladu s pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

d. Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije iznosi najmanje 10,00 m, uz poštivanje pravila provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi. Iznimka je dozvoljena kod planirane građevine gdje se građevinska linija prilagođava građevinskim linijama izgrađenih susjednih građevina.

e. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na građevinskoj liniji koja je manje udaljenosti od regulacijske linije nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ne bude manja od postojeće.

f. Iznimka je dozvoljena kod smanjivanja udaljenosti građevinske linije od regulacijske linije postojećih građevina zbog širenja postojeće ceste sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

g. Građevine se mogu graditi samo odmaknuto od bočnih međa, tj. samo kao samostojeće građevine.

h. Udaljenost građevina od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja građevine uz te međe (H/2), ali ne manje od 6,00 m.

i. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih na manjoj udaljenosti građevina od međa nego je propisano ovim pravilima provedbe zahvata, uz obavezu da udaljenost građevina od međe ne bude manja od postojeće.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (kig) smije iznositi od 20% - 50%. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina izgrađenih s manjim / većim kig od propisanog uz obavezu da najmanji / najveći dozvoljeni kig ne bude manji / veći od postojećeg.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina građevina uvjetuje se kroz dva pokazatelja koji moraju biti zadovoljeni: visina krovnog vijenca i visina krovnog sljemena.

b. Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se: kota dna okna izvedenog uz građevinu radi prozračivanja i/ili osvjetljenja podruma - Po i suterena

-Su; najniža kota rampe za pristup u etažu podruma – Po i suterena - Su; najniža kota stubišta za pristup u etažu podruma - Po i suterena - Su.

c. Visina krovnog vijenaca građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevina, ali ne više od 8,00 m. Iznimno, visina krovnog vijenaca može biti i veća zbog proizvodne opreme te tehničkog i tehnološkog procesa unutar građevine (primjerice visine raznih spremišta – silosa i sl.).

d. Visina krovnog sljemena građevina smije iznositi najviše 11,00 m. Iznimno, visina krovnog sljemena (za građevine iz prethodne podtočke) može biti veća sukladno povećanju visini krovnog vijenca, na način da razlika visine krovnog vijenca i visine krovnog sljemena ne bude veća od 3,00 m.

e. Etažnost građevina može biti najviše kao Po+Su+P+1 ili Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat ili potkrovlje).

f. Broj etaža Podrum – Po se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.

b. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Kako bi se velike površine pročelja optički smanjile treba ih „razlomiti“ korištenjem različitih tonova boje ili nereflektirajućih materijala.

c. Garaža uz stambenu građevinu može se graditi (neto) razvijene površine najviše kao 3,50x6,00 m za jedno vozilo, odnosno 6,00x6,00 m za dva vozila. Prostor ispred ove garaže u pravilu se koristi kao parkiralište na čestici. Ova garaža može biti prislonjena na stambenu građevinu te se iznad garaže može izvesti prohodna terasa u funkciji stambenog prostora.

d. Dijelovi građevine koji se grade kao istaci van pročelja građevine (erkeri, loggie, balkoni, terase i sl.) ne smiju prelaziti preko regulacijske linije i preko međa sa susjednim česticama.

e. Krov građevine mora biti kosi (jednostrešni, dvostrešni, … ili višestrešni) nagiba od 35° do 45° za stambene građevine, poslovne građevine te pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora onečišćenja uz njih, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom

građevine, ali nikako materijalom na bazi azbesta i materijalom u visokom sjaju. U slučaju da se radi o izgradnji tlocrtno većih građevina kod kojih bi propisani nagibi krovnih ploha doveli do veće visine krovnog sljemena, tada se može dozvoliti i izvedba (shed) krova. Iznimka je dozvoljena kod rekonstrukcija već postojećih građevina.

f. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

g. Ograda može biti žičana, metalna, drvena, zidana, djelomično zidana, kombinacija svih materijala ovdje navedenih, a preporuča se zelena sa zasađenom živicom autohtonih vrsta. Visina ograde može biti najviše 1,40 m, a puni dio podzida najviše 0,80 m.

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

a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice (razmještaj građevina) treba postaviti u skladu s djelatnošću koja se na njoj planira i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline te da se ne promijeni oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Nije dopušteno uređenje građevne čestice na način da se kota konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu mijenja više od 1,5 m.

d. Građevnu česticu je potrebno najmanje 20% pejzažno urediti.

e. Pejzažno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine ”predvrtova” i parkirališta za vozila.

f. Ograda se postavlja na lijevu među, s unutrašnje strane, promatrano od prometne površine (javne ceste) prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj pro-

metnoj ili nekoj javnoj površini).

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: 1 PM mjesto na jednu stambenu jedinicu, dodatno za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih, dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo, i dodatno na svakih 1000 m2 građevinske bruto površine građevine za: prodajni prostor 20 PM, uredski prostor 5 - 10 PM, prostor za goste ugostiteljstva (ako ugostiteljski prostor ne služi zaposlenima) 50 PM. Iznimka je dozvoljena kod postojećih građevina izgrađenih na građevnoj čestici s manjim brojem parkirališnih mjesta od propisanog, uz obavezu osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta na drugoj čestici u vlasništvu ili putem prava služnosti.

h. U slučaju zahtjeva dostave obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

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 i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na javnu prometnu površinu (javnu cestu) minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj priključuju se na javnu prometnu površinu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za cestu na koju se priključuje i sukladno pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

c. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu komunalnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

d. Treba težiti da se na području Plana što prije izvede podzemna komunalna mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju.

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 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1a

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata. Spomenute građevine se mogu graditi i u površinama svih ostalih namjena primjenom logike o kombiniranju ovih građevina s potrebama cjelokupnog područja.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti) se utvrđuju kroz sljedeće uvjete: da se prvenstveno koriste postojeći koridori ili trase uz ustrojavanje kao zajednički za više trasa; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Točan položaj cestovnog prometa nije utvrđen jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njihov točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio cestovnog prometa (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

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. Unutar predmetne površine mora se graditi javna cesta minimalne širine 14,00 m (dvosmjerni kolnik (uključeni rubni trakovi) 6,00 m, jednostrano zelenilo s istočne strane kolnika s okomitim parkiranjem 5,00 m i obostrano pješačko-biciklističke staze 1,50 m).

b. Unutar predmetne površine predviđeno je zelenilo uz kolnik ceste širine 5,00 m u kojem se može graditi okomito javno parkiranje u ovisnosti o lokalnim uvjetima (potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupima vatrogasnih vozila i hitne pomoći, priključcima (prilazima) građevne čestice i građevinama na njoj na javnu prometnu površinu (javnu cestu) i sl.).

c. Sukladno potrebama se unutar površina svih namjena mogu graditi i kolno-pješačke površine minimalne širine 5,50 m, a koje nisu obuhvaćene ovom točkom ovog članka. Planirane kolno-pješačke površine nisu prikazane na kartografskim prikazima jer njihova buduća potreba nije poznata, dok su postojeće vidljive na korištenoj katastarskoj podlozi.

d. Kolno-pješačke površine se mogu graditi i kao slijepe. Slijepe kolno-pješačke površine bez okretišta mogu biti najveće dužine do 60,00 m, s L-okretištem 100,00 m, s T-okretištem 120,00 m, s Y-okretištem 150,00 m, a s kružnim okretištem 200,00 m.

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

a. Način gradnje javnih cesta propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom u ređenju, Zakonom o javnim cestama i preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.) te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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. Unutar obuhvata Plana postoje neke nerazvrstane ceste. Kao glavni priključak (svih površina za građenje unutar obuhvata Plana preko javnih prometnih površina IS1) se predviđa priključak na državnu cestu D29 koja prolazi istočnim rubom obuhvata Plana, D24 koja prolazi južnim rubom obuhvata Plana te na nerazvrstanu cestu koja prolazi zapadnim obuhvatom Plana preko koje se priključuje na D24.

b. Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno Zakonu o javnim cestama i Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalom bitnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1b

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata. Spomenute građevine se mogu graditi i u površinama svih ostalih namjena primjenom logike o kombiniranju ovih građevina s potrebama cjelokupnog područja.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti) se utvrđuju kroz sljedeće uvjete: da se prvenstveno koriste postojeći koridori ili trase uz ustrojavanje kao zajednički za više trasa; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Točan položaj cestovnog prometa nije utvrđen jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njihov točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio cestovnog prometa (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

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. Unutar predmetne površine mora se graditi javna cesta minimalne širine 14,00 m (dvosmjerni kolnik (uključeni rubni trakovi) 6,00 m, jednostrano zelenilo sa zapadne strane kolnika s okomitim parkiranjem 5,00 m i obostrano pješačko-biciklističke staze 1,50 m).

b. Unutar predmetne površine predviđeno je zelenilo uz kolnik ceste širine 5,00 m u kojem se može graditi okomito javno parkiranje u ovisnosti o lokalnim uvjetima (potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupima vatrogasnih vozila i hitne pomoći, priključcima (prilazima) građevne čestice i građevinama na njoj na javnu prometnu površinu (javnu cestu) i sl.).

c. Sukladno potrebama se unutar površina svih namjena mogu graditi i kolno-pješačke površine minimalne širine 5,50 m, a koje nisu obuhvaćene ovom točkom ovog članka. Planirane kolno-pješačke površine nisu prikazane

na kartografskim prikazima jer njihova buduća potreba nije poznata, dok su postojeće vidljive na korištenoj katastarskoj podlozi.

d. Kolno-pješačke površine se mogu graditi i kao slijepe. Slijepe kolno-pješačke površine bez okretišta mogu biti najveće dužine do 60,00 m, s L-okretištem 100,00 m, s T-okretištem 120,00 m, s Y-okretištem 150,00 m, a s kružnim okretištem 200,00 m.

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

a. Način gradnje javnih cesta propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom u ređenju, Zakonom o javnim cestama i preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.) te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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. Unutar obuhvata Plana postoje neke nerazvrstane ceste. Kao glavni priključak (svih površina za građenje unutar obuhvata Plana preko javnih prometnih površina IS1) se

predviđa priključak na državnu cestu D29 koja prolazi istočnim rubom obuhvata Plana, D24 koja prolazi južnim rubom obuhvata Plana te na nerazvrstanu cestu koja prolazi zapadnim obuhvatom Plana preko koje se priključuje na D24.

b. Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno Zakonu o javnim cestama i Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalom bitnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1c

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata. Spomenute građevine se mogu graditi i u površinama svih ostalih namjena primjenom logike o kombiniranju ovih građevina s potrebama cjelokupnog područja.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti) se utvrđuju kroz sljedeće uvjete: da se prvenstveno koriste postojeći koridori ili trase uz ustrojavanje kao zajednički za više trasa; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Točan položaj cestovnog prometa nije utvrđen jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njihov točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio cestovnog prometa (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

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. Unutar predmetne površine mora se graditi javna cesta minimalne širine 9,00 m (dvosmjerni kolnik (uključeni rubni trakovi) 6,00 m i obostrano pješačko-biciklističke staze 1,50 m).

b. Sukladno potrebama se unutar površina svih namjena mogu graditi i kolno-pješačke površine minimalne širine 5,50 m, a koje nisu obuhvaćene ovom točkom ovog članka. Planirane kolno-pješačke površine nisu prikazane na kartografskim prikazima jer njihova buduća potreba nije poznata, dok su postojeće vidljive na korištenoj katastarskoj podlozi.

c. Kolno-pješačke površine se mogu graditi i kao slijepe. Slijepe kolno-pješačke površine bez okretišta mogu biti najveće dužine do 60,00 m, s L-okretištem 100,00 m, s T-okretištem 120,00 m, s Y-okretištem 150,00 m, a s kružnim okretištem 200,00 m.

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

a. Način gradnje javnih cesta propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom u ređenju, Zakonom o

javnim cestama i preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.) te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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. Unutar obuhvata Plana postoje neke nerazvrstane ceste. Kao glavni priključak (svih površina za građenje unutar obuhvata Plana preko javnih prometnih površina IS1) se predviđa priključak na državnu cestu D29 koja prolazi istočnim rubom obuhvata Plana, D24 koja prolazi južnim rubom obuhvata Plana te na nerazvrstanu cestu koja prolazi zapadnim obuhvatom Plana preko koje se priključuje na D24.

b. Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno Zakonu o javnim cestama i Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalom bitnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1d

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata. Spomenute građevine se mogu graditi i u površinama svih ostalih namjena primjenom logike o kombiniranju ovih građevina s potrebama cjelokupnog područja.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti) se utvrđuju kroz

sljedeće uvjete: da se prvenstveno koriste postojeći koridori ili trase uz ustrojavanje kao zajednički za više trasa; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

b. Točan položaj cestovnog prometa nije utvrđen jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja koji su usmjeravajućeg značaja, a njihov točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio cestovnog prometa (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

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. Unutar predmetne površine mora se graditi javna cesta minimalne širine 7,50 m (dvosmjerni kolnik (uključeni rubni trakovi) 6,00 m i jednostrano pješačko-biciklistička staza sa zapadne strane kolnika 1,50 m).

b. Sukladno potrebama se unutar površina svih namjena mogu graditi i kolno-pješačke površine minimalne širine 5,50 m, a koje nisu obuhvaćene ovom točkom ovog članka. Planirane kolno-pješačke površine nisu prikazane na kartografskim prikazima jer njihova buduća potreba nije poznata, dok su postojeće vidljive na korištenoj katastarskoj podlozi.

c. Kolno-pješačke površine se mogu graditi i kao slijepe. Slijepe kolno-pješačke površine bez okretišta mogu biti najveće dužine do 60,00 m, s L-okretištem 100,00 m, s T-okretištem 120,00 m, s Y-okretištem 150,00 m, a s kružnim okretištem 200,00 m.

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

a. Način gradnje javnih cesta propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom u ređenju, Zakonom o javnim cestama i preuzetoj Normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050. (1990.) te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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. Unutar obuhvata Plana postoje neke nerazvrstane ceste. Kao glavni priključak (svih površina za građenje unutar obuhvata Plana preko javnih prometnih površina

IS1) se predviđa priključak na državnu cestu D29 koja prolazi istočnim rubom obuhvata Plana, D24 koja prolazi južnim rubom obuhvata Plana te na nerazvrstanu cestu koja prolazi zapadnim obuhvatom Plana preko koje se priključuje na D24.

b. Priključke i prilaze na javnu cestu projektirati sukladno Zakonu o javnim cestama i Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalom bitnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ISP

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja javnog parkirališta u skladu s ovim pravilima provedbe zahvata.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti) se utvrđuju kroz sljedeće uvjete: da se prvenstveno koriste postojeći koridori ili trase uz ustrojavanje kao zajednički za više trasa; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno, komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

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. Unutar obuhvata Plana postoji jedno parkiralište unutar predmetne površine koje se zadržava, ali se daje mogućnost gradnje parkirališta/garaže ili garaže iznad koje je uređen javni park, zelena površina, trg, dječje igralište, tj. prostor namijenjen javno-društvenim aktivnostima stanovnika sukladno pravilima provedbe zahvata (IST) i (Z) ovih Odredbi.

b. Način gradnje javnih parkirališta i garaža propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IST

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar predmetne površine moguća je gradnja trga s mogućnošću denivelacije koji je namijenjen javno-društvenim aktivnostima stanovnika.

b. Moguća je postava kioska, nadstrešnica i pokretnih naprava komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi i drugih konstrukcija privremenih obilježja u skladu s istoimenim odjeljkom ovih Odredbi.

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

a. Uvjeti i način gradnje građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže (ovisno o prostoru na kojem se smještaju, veličini, kapacitetu i vrsti) se utvrđuju kroz sljedeće uvjete: da se prvenstveno koriste postojeći koridori ili trase uz ustrojavanje kao zajednički za više trasa; da racionalno koriste prostor s prioritetom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene; da se prilikom planiranja prostora novih korisnika usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj postojećih i novoplaniranih korisnika te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura njegova zaštita; da su prometno,

komunalno i energetski primjerene prostoru u kojem se planiraju i ne ugrožavaju potrebe drugih.

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. Funkcionalno oblikovanje trga određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem edukativno, estetskih javno-društvenih površina. Sadržaj i oprema trga je uvjetovana realizacijom planirane površine u cjelini i primjeni logike kombiniranja sadržaja i opreme.

b. Način gradnje javnog trga propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Kiosci, nadstrešnice i pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja

Članak 21.

(1) Unutar površina svih namjena moguća je postava kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava te komunalnih objekta i uređaja u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

(2) Za postavu naprava iz prethodnog stavka ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima, ovim Planom, Odlukom o rasporedu kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te konstrukcija privremenih obilježja ili Odlukom o komunalnom redu te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine koji reguliraju spomenuto. Planom se daju samo smjernice za postavu istih koje se moraju poštovati.

(3) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu prometne površine (javne ceste), ali van cestovnih pojasa. Kiosci se mogu postavljati i na privatnu građevnu česticu, ako je prostor između regulacijske i građevne linije osnovne građevine veći od 5,00 m. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk, mora se popločiti. Kiosk se mora moći priključiti na prometnu površinu te komunalnu i drugu infrastrukturu.

(4) Nadstrešnicom za sklanjanje ljudi u javnom prometu se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može postavljati pojedinačno ili u grupama na javnim površinama.

(5) Pokretnim napravama smatraju se štand, odnosno klupa, stol i kolica za prodaju raznih artikala, ledenica, ambulantna, ugostiteljska i slična prikolica, bankomat, automat, peć i naprava za pečenje plodina, spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične naprave, stol, stolica, pokretna ograda i druga naprava koja se postavlja ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih radnji, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini te šatori povodom raznih manifestacija, djelatnost cirkusa, lunaparka, zabavne radnje, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini.

(6) Komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi su javna rasvjeta, ploča s planom naselja, javni sat, javni zahod, javni zdenac, vodoskok, fontana, spomenik, spomen - ploča, skulptura, sakralno obilježje, javna telefonska govornica, poštanski sandučić, spremnici za otpad i slični objekti i uređaji. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini.

(7) Svaki pojedini kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi te konstrukcija privremenog obilježja te ostala urbana oprema, kao i grupa spomenutih, moraju biti smješteni tako da je na primjeren način omogućena

opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 22.

(1) Gospodarenje s otpadom, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o otpadu te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je Zakonom o otpadu.

(3) Gospodarenje otpadom obuhvaća mjere za sprječavanje nastanka i smanjivanje količina otpada, bez uporabe postupaka i/ili načina koji predstavljaju rizik po okoliš te mjere za sprječavanje štetnog djelovanja otpada na ljudsko zdravlje i okoliš.

(4) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad). Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačno s ceste površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ceste.

(5) Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti veličine tako da omogući postava dovoljnog broja spremnika za selektivno prikupljane korisnog otpada radi reciklaže.

(6) Odlaganje otpada je moguće i van građevne čestice, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama sukladno prethodnom odjeljku.

1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 23.

(1) Postojeća građevina kojoj je namjena protivna planiranoj namjeni može se:

- održavati u skladu s postojećom namjenom
- rekonstruirati u skladu s postojećom namjenom, na način da se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu te na način da se ne mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima po kojima je građena
- rekonstruirati u skladu s planiranom namjenom, na način da se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima po kojima je građena
- graditi nova građevina u skladu s planiranom namjenom

(2) Pojam postojeća građevina opisan je točkom 41. stavka (1) članka 2. POJMOVI Zakona o prostornom uređenju.

(3) Pod pojmom „postojeća namjena“ podrazumijevaju se uvjeti gradnje po kojima je građevina građena, a „planiranom namjenom“ podrazumijevaju se svi propisani uvjeti gradnje ovim Planom.

(4) Bitni zahtjevi za građevinu utvrđeni su Zakonom o gradnji.

(5) Građenje nove, rekonstrukcija i održavanje građevine utvrđeno je Zakonom o gradnji.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 24.

(1) Cestovni promet (javne ceste sa svojim cestovnim zemljištem i svim pripadajućim uređajima i građevinama) i javna parkirališta i garaže (sa svim svojim pripadajućim uređenjima, uređajima i građevinama) prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav i dijelom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(2) Izvan obuhvata Plana, uz njegovu istočnu granicu nalazi se državna cesta D29 (N. Golubovec (D35) – Zlatar Bistrica – Marija Bistrica – Soblinec (D3)), uz njegovu južnu granicu D24 (Zabok (D1) – Zlatar Bistrica – D. Konjščina – Budinšćina – N. Marof – Varaždinske Toplice – Ludbreg (D2)) koje su razvrstane sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste. Zaštitni pojasevi obiju cesta imaju utjecaj na elemente unutar obuhvata Plana.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji TK mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojeće telekomunikacijske mreže koja postoji uz državne ceste D24 i D29, uz nerazvrstanu cestu uz zapadni dio obuhvata Plana te uz ostale ceste unutar obuhvata Plana na prostore obuhvata Plana.

(2) TK mreža se može graditi unutar površina svih namjena, u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega, osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet TK mreže nisu utvrđeni, jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja TK mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio TK mreže (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(4) Vodove TK mreže treba voditi u podzemnoj DTK infrastrukturi širine 1,00 m ili prema potrebi samonosivim kabelskim snopovima na stupovima. Privode DTK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana. Kapacitete i trasu DTK, veličinu zdenaca DTK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji građevina. Glavnu trasu DTK treba usmjeriti na komutaciju UPS-a Zlatar Bistrica, ali u rubnim dijelovima pojedinog područja treba predvidjeti lokaciju za, po potrebi, eventualni komunikacijski čvor kabinetskog tipa, dimenzija 2,00x1,00x2,00 m, za koju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu.

(5) U cilju postizanja što većeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je predvidjeti i adekvatan broj javnih govornica s osiguranim pristupom osobama s invaliditetom.

(6) Predviđa se gradnja radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži.

(7) Lokacije radio i TV odašiljača/pretvarača u sustavu radio i TV veza te antenskih stupova i antenskih prihvata na građevinama nije određena, a iste će se određivati odlukom Općinskog vijeća u dogovoru s pružateljem usluga koji gradi spomenuto.

(8) Antenski stup ili antenski prihvat na građevini u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži može se postaviti unutar predviđene zone označene kružnicom (kružnicom sa središtem koje se nalazi izvan obuhvata Plana na koordinatama x – 5583844, y – 5101373), a koja pokriva cijelo područje obuhvata Plana. Unutar predviđene zone uvjetuje se gradnja samo jednog samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini.

(9) Antenski stup ili antenski prihvat na građevini u sustavu javne telekomunikacije u pokretnoj mreži mora biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(10) Antenski stup ili antenski prihvat na građevini mora biti izvan zaštitnog pojasa državne ceste.

(11) Udaljenost antenskog stupa i antenskog prihvata na građevini od vanjskog ruba pružnog pojasa mora iznositi najmanje visina stupa + 3 m. Gradnja stupa ili prihvata i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(12) Za gradnju samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini u pojasu 20 m od vodotoka potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(13) Gradnja antenskog stupa ili antenskog prihvata na građevini u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina.

(14) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa i antenskog prihvata na građevini treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3 m, ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedna zemljišta.

(15) Samostojeći antenski stup ili antenski prihvat na građevini ne može se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.

(16) Moguća je postava i antenskog prihvata na građevinama izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle.

(17) Zaštitne pojaseve TK mreže, kao i način te uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za TK mrežu i/ili njezin vlasnik.

(18) Način gradnje TK mreže propisan je Zakonom o gradnji, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o telekomunikacijama i Zakonom o elektroničkim komunikacijama te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(19) Prije početka gradnje TK mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za TK mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(20) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na TK mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za TK mrežu i/ili vlasnika.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji PE mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojeće PE koja postoji uz državne ceste D24 i D29, uz nerazvrstanu cestu uz zapadni dio obuhvata Plana te uz ostale ceste unutar obuhvata Plana na prostore obuhvata Plana.

(2) PE mreža se može graditi unutar površina svih namjena, u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega, osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet PE mreže nije utvrđen, jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja PE mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio PE mreže (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(4) Koridore ST plinovoda, širine 0,90 m, treba predvidjeti izvan kolnih trakova uz koridor elektrike ili TK.

(5) Zaštitne pojaseve PE mreže, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za PE mrežu i/ili njezin vlasnik.

(6) Način gradnje PE mreže propisan je Zakonom o gradnji, Zakonom o prostornom uređenju te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(7) Prije početka gradnje PE mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za PE mrežu

i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje, možebitnu suglasnost za gradnju kao i uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na PE mrežu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 32.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji EE mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojećeg sustava EE mreže na prostore obuhvata Plana.

(2) EE mreža se može graditi unutar površina svih namjena, u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega, osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet EE mreže nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja EE mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio EE mreže (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(4) Vodove EE mreže treba voditi u odgovarajućoj podzemnoj kabelskoj kanalizaciji ili prema potrebi samonosivim kabelskim snopovima na stupovima.

(5) Ostavlja se mogućnost odabira najpovoljnijeg i najprihvatljivijeg načina opskrbe svakog pojedinog potrošača električnom energijom. Tako se omogućava, ako će postojati potrebe svakog pojedinog potrošača za visokim naponom, vođenje visokonaponskog voda do svakog pojedinog potrošača (trafostanice u građevini ili na građevnoj čestici potrošača kojoj je omogućen pristup djelatnicima HEP-a). Dalje, omogućava se, ako će postojati potrebe svakog pojedinog potrošača za niskim naponom, vođenje visokonaponskog voda do (n) broja trafostanica (trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici kojoj je omogućen pristup s javne površine u širini od 3,00 m), a dalje iz trafostanica vođenje niskonaponskog voda do svakog pojedinog potrošača. Nadalje, moguća je i varijanta opskrbe potrošača kombinacijom spomenutih načina opskrbe.

(6) Na karti je prikazana samo načelna oznaka pozicija (n) broja trafostanica oznakom dviju trafostanica (što ne znači da ih može biti samo dvije na označenim lokacijama), već znači da ih može biti od 0 do (n) broja na bilo kojim lokacijama. Položaj i oblik građevinskih čestica trafostanica nisu točno utvrđeni iz razloga što se ne znaju moguće potrebe budućih korisnika ovog prostora za električnom energijom, kao ni odabir načina opskrbe cjelokupnog prostora opisan prethodnim stavkom ovog članka.

(7) Zaštitne pojaseve EE mreže, kao i način te uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuju pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili njezin vlasnik.

(8) Način gradnje EE mreže propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(9) Prije početka gradnje EE mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(10) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na EE mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili vlasnika.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji vodoopskrbna mreža u funkciji postojećih građevina. Predviđa se širenje i modernizacija postojeće vodoopskrbne mreže koja postoji uz državne ceste D24 i D29, uz nerazvrstanu cestu uz zapadni dio obuhvata Plana te uz ostale ceste unutar obuhvata Plana na prostore obuhvata Plana.

(2) Vodoopskrbna mreža se može graditi unutar površina svih namjena, u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega, osnivanjem prava služnosti.

(3) Točan položaj i kapacitet vodoopskrbne mreže nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja vodoopskrbne mreže koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio vodoopskrbne mreže (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(4) Zaštitne pojaseve vodoopskrbne mreže, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravne osobe s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbnu mrežu i/ili njezin vlasnik.

(5) Način gradnje vodoopskrbne mreže propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(6) Prije početka gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za vodoopskrbnu mrežu, Hrvatskih voda i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(7) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na vodoopskrbnu mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za vodoopskrbnu mrežu i/ili vlasnika.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana postoji odvodnja otpadnih voda u funkciji postojećih građevina (kolektori mješovite odvodnje otpadnih voda) koji idu: uz državne ceste D24 i D29 te uz ostale ceste unutar obuhvata Plana, spajaju se i idu dalje prema jugu, tj. pročistaču planiranom na razini Općine, gdje će se otpadne vode pročistiti i ispustiti u rijeku Krapinu.

(2) Predviđa se mrežu odvodnje sanitarno-tehno-

loške otpadnih voda spojiti na postojeću mješovitu mrežu odvodnje otpadnih voda (kolektor mješovite odvodnje otpadne vode), a oborinske otpadne vode voditi otvorenim kanalima za odvodnju oborinske vode. Nadalje preporuča se da mreža odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda bude gravitacijski sistem, pošto konfiguracija terena dozvoljava isto.

(3) Predtretman sanitarno-tehnoloških otpadnih voda koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti opasnih i drugih tvari, a koje će se upuštati u sustav javne odvodnje otpadnih voda, mora se vršiti na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar ovog dijela naselja.

(4) Oborinske otpadne vode zagađene mastima, uljima i benzinima se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda moraju najprije pročistiti preko separatora ulja, masti i benzina.

(5) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama ili pročiste preko tipskog/ih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar ovog dijela naselja) i ispuste u otvorene kanale. Kod prikupljanja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama, nakon što se sustav odvodnje otpadnih voda izgradi, obavezan je priključak na njega.

(6) Mreža odvodnje otpadnih voda se može graditi unutar površina svih namjena, u cestovnom zemljištu javne ceste ili izvan njega, osnivanjem prava služnosti.

(7) Točan položaj i kapacitet mreže odvodnje otpadnih voda nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja mreže odvodnje otpadnih voda koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio mreže odvodnje otpadnih voda (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(8) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske otpadne vode s javnih površina, slivnike i reviziona okna te PVC drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda, TK i elektrovodova te njihovih priključaka na građevinu.

(9) Zaštitne pojaseve mreže odvodnje otpadne vode, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuju pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za tu mrežu i/ili njezin vlasnik.

(10) Način gradnje mreže odvodnje otpadnih voda propisan je Zakonom o gradnji i Zakonom o prostornom uređenju te ostalom relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(11) Prije početka gradnje mreže odvodnje otpadnih voda potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za mrežu odvodnje otpadnih voda, Hrvatskih voda i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(12) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za mrežu odvodnje otpadnih voda mrežu i/ili vlasnika.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 37.

(1) Zaštita prirode (prirodnih vrijednosti), kao jedne od sastavnica okoliša određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti prirode te posebnim zakonima, i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti prirode se uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih vrijednosti (sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti).

(3) Zaštita prirode (prirodnih vrijednosti) odnosi se na očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti. Zaštita prirode obuhvaća praćenje stanja prirode, uspostavu sustava zaštite prirodnih vrijednosti radi njihova trajnoga očuvanja, osiguranje održivog korištenja prirodnih dobara.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih vrijednosti. Ako se zaštita uspostavi, obavezno provoditi Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3.1.3. Krajobraz

Članak 39.

(1) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže cijelo područje Plana nalazi se u obuhvatu ekološke mreže (području pod šifrom i nazivom područja: HR1000007#, Hrvatsko zagorje) Međunarodno važno područje za ptice s ciljevima očuvanja divljih svojti: rusi svračak „Lanius collurio“ i zlatovrana „Coracias garrulus“.

(2) Za ovo područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice i mjere propisane Uredbom. Mjere i smjernice zaštite označene su brojevima: 8, 9, 121, 122, 123, 125 i 127. Svaki broj označava smjernicu za mjeru ili skup smjernica za mjere zaštite koje je potrebno provoditi na ovom području ekološke mreže u slučaju pojave spomenutih, kako bi se postigao ili održao povoljan statusa zaštite vrsta i stanišnih tipova (ciljeva očuvanja).

(3) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

- (8) ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- (9) osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

(4) Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja

stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova / E. Šume:

- (121) gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

- (122) prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

- (123) u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove

- (124) u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

- (125) u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents') i ne koristiti genetski modificirane organizme

- (127) u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

(5) Za svaki zahvat unutar ekološke mreže potrebno je provoditi postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 41.

(1) Zaštita tla, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) Zaštita tla obuhvaća mjere očuvanja zdravlja i funkcije tla, sprječavanja oštećenja tla, praćenja stanja i promjene kakvoća tla te saniranja i obnavljanja oštećenih tala i lokacija.

(3) Onečišćenje, odnosno oštećenje tla smatra se štetnim utjecajem na okoliš, a utvrđivanje prihvatljivih graničnih vrijednosti kakvoće tla provodi se na temelju posebnih propisa.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite tla se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.2. Vode i more

Članak 42.

(1) Zaštita voda, kao jednog od sastavnica, okoliša određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o vodama te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o vodama se uređuju pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro, kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim mjerama Hrvatskih voda.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite voda se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 43.

(1) Zaštitni pojas državnih cesta D24 i D29 se, sukladno članku 37. Zakona o javnim cestama, mjeri od vanjskog ruba cestovnog zemljišta ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane 25,00 m. Zaštitni pojasevi ovih cesta prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

(2) Uvjete gradnje i uređenja prostora, unutar u prethodnom stavku spomenutih zaštitnih pojaseva, izdaju: Hrvatske ceste d.o.o., ako se radi o državnoj cesti.

(3) U cestovnom zemljištu državne ceste ne dozvoljava se sadnja stabala, živice (žive ograde) i drugog raslinja.

(4) U pojasu između međe cestovnog zemljišta državne ceste i građevina (zgrada) ne smiju se saditi stabla živice i druga raslinja na način kojim bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet.

(5) Kod gradnje državne ceste rub cestovnog zemljišta od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propišu Hrvatske ceste d.o.o. u svojim prethodno izdanim uvjetima, a ako ne propišu, onda se zadržava postojeća širina.

(6) Ako je širina cestovnog zemljišta državne ceste veća od propisane širine prethodnim stavkom ovog članka, tada se širina postojećeg cestovnog zemljišta mora zadržati. Ako je širina cestovnog zemljišta državne ceste manja od širine propisane prethodnim stavkom ovog članka, tada se ona mora uskladiti s propisanom, a na račun udaljenosti građevinske od regulacijske linije (sukladno pravilima provedbe zahvata ovih Odredbi). Iznimno, kod dijela naselja gdje su građevine izgrađene na građevnoj liniji, udaljenoj od regulacijske linije toliko da se širina cestovnog zemljišta propisana ovim člankom ne može zadovoljiti, širina cestovnog zemljišta usklađuje se s mogućnostima na terenu.

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 44.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su Zakonom o zaštiti okoliša te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom ili pak neznatno promijenjenom stanju te unapređenje stanja u okolišu.

(3) Na cijelom području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.

(4) Procjene utjecaja zahvata na okoliš i ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

(5) Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća zaštitu tla, zraka, vode, prirode (prirodnih vrijednosti); zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama, zaštitu od buke; zaštitu od štetnog utjecaja kemikalija, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

3.2.3.2. Zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama

Članak 45.

(1) Zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o genetski modificiranim organizmima te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o genetski modificiranim organizmima se uređuje postupanje s genetski modificiranim organizmima (u daljnjem tekstu: GMO), prekogranični prijenos GMO-a, proizvoda koji sadrže i/ili se sastoje ili potječu od GMO-a, ograničena uporaba GMO-a, namjerno uvođenje GMO-a u okoliš, stavljanje GMO-a i proizvoda koji sadrže i/ili se sastoje ili potječu od GMO-a na tržište, rukovanje, prijevoz i pakiranje GMO-a, postupanje s otpadom nastalim uporabom GMO-a, odgovornost za štetu nastalu nedopuštenom uporabom GMO-a, tijela nadležna za provedbu ovoga Zakona te obavljanje upravnog i inspekcijskog nadzora nad provedbom ovoga Zakona.

(3) Zaštita od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama (u daljnjem tekstu: GMO) obuhvaća mjere kojima se uređuje prekogranični prijenos, provoz i ograničena uporaba GMO-a i mjere kojima se sprječava uvođenje u okoliš i stavljanje na tržište GMO-a i proizvoda koji sadrže i/ili se sastoje i/ili potječu od GMO-a protivno odredbama posebnog propisa.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od štetnog utjecaja genetski modificiranih organizama se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.3. Zaštita od buke

Članak 46.

(1) Zaštita od buke, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti od buke te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti od buke određuju se mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, uključujući smetanje bukom, osobito u vezi s: utvrđivanjem izloženosti buci i to izradom karata buke na temelju metoda za ocjenjivanje buke u okolišu, osiguravanjem dostupnosti podataka o buci okoliša i izradom akcijskih planova koji se temelje na podacima korištenim u izradi karata buke sukladno Pravilniku o načinu izrade i sadržaju karata i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, kao i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) Zaštita od buke provodi se radi zaštite od buke štetne po zdravlje ljudi, a koja predstavlja svaki zvuk koji prekoračuje najviše dopuštene razine utvrđene posebnim propisima s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Zaštita od buke obuhvaća mjere zaštite od buke na kopnu, vodi i u zraku, radi sprječavanja, smanjivanja i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od buke se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.4. Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija

Članak 47.

(1) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o kemikalijama te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Radi zaštite života i zdravlja ljudi te zaštite okoliša od štetnog djelovanja opasnih kemikalija Zakonom o kemikalijama se propisuje postupak prijavljivanja novih tvari, razvrstavanje, pakiranje i označavanje kemikalija opasnih za zdravlje ljudi i okoliš, razmjena podataka o kemikalijama, način procjenjivanja mogućega rizika za ljude i okoliš, zabrane i ograničenja stavljanja u promet i korištenja te uvjeti za proizvodnju, promet i korištenje opasnih kemikalija.

(3) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, njihovih spojeva i pripravaka obuhvaća mjere i postupke kojima se od njihovoga štetnog djelovanja štiti zdravlje ljudi, materijalna dobra i okoliš.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od štetnog utjecaja kemikalija se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 48.

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (u izradi) te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (u izradi) se uređuje zaštita od svjetlosnog onečišćenja, načela te zaštite, subjekti koji provode zaštitu, način utvrđivanja standarda upravljanja rasvijetljenošću u svrhu smanjenja potrošnje električne i drugih energija i obveznih načina osvjetljavanja, utvrđuju se mjere zaštite od prekomjerne rasvijetljenosti, ograničenja i zabrane u svezi svjetlosnog onečišćenja, planiranje gradnje i obnove rasvjete, odgovornost proizvođača proizvoda koji služe rasvjetljavanju i druga pitanja s tim u svezi.

(3) Zaštitom okoliša od svjetlosnog onečišćenja

osigurava se cjelovito očuvanje kakvoće okoliša, očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, racionalno korištenje prirodnih dobara i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog života i temelj održivog razvitka.

(4) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, ekonomskim, kulturološkim, pravnim, sigurnosnim, astronomskim i drugim standardima i propisanim normama.

(5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.2.3.6. Posebna zaštita (zaštita od prirodnih i drugih nesreća)

Članak 49.

(1) Zakonom o zaštiti i spašavanju uređuje se sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama; način upravljanja, rukovođenja i koordiniranja u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama; prava, obveze, osposobljavanje i usavršavanje sudionika zaštite i spašavanja; zadaće i ustroj tijela za rukovođenje i koordiniranje u aktivnostima zaštite i spašavanja u katastrofama i većim nesrećama, način uzbunjivanja i obavješćivanja, provođenje mobilizacije za potrebe zaštite i spašavanja.

(2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju, članka 134. Zakona o policiji, članka 24.p-ž Zakona o unutarnjim poslovima, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa preuzetog Zakonom o standardizaciji, Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(3) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Zlatar

Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 15/10.) ugrađene su u ovaj Plan.

Članak 50.

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određena je Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tog zakona i pravilnika.

(2) Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda određene su mjere zaštite, prava i dužnosti sudionika zaštite, procjena nastale štete i način pružanja pomoći stradalim područjima.

(3) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan, dok su ostali ciljevi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određeni Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Članak 51.

(1) Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara, kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Tako su udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama detaljno definirane pravilima provedbe zahvata ovih Odredbi.

(3) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o zapaljivim tekućinama i Pravilnik o ukapljenom plinu.

(7) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(8) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 Zakona o zaštiti od požara, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 52.

(1) Područje obuhvata Plana se prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS

ljestvici) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od potresa se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

(3) Projektiranje i građenje građevina na području obuhvata Plana se mora provesti tako da građevine budu otporne na potres i sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

(4) Za važnije građevine će se morati obaviti i detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija s ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (maksimalna

ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akcelerogrami). Važne građevine jesu sve višestambene, javne i društvene, gospodarske, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci te građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi te građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih.

(5) Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje Dmin = H1/2 + H2/2 + 5 m gdje je: Dmin - najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti; H1 - visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj; H2 - visina druge zgrada mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade iz ovog stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom), računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(7) Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Članak 53.

(1) Sprječavanje velikih nesreća koje uključuju opasne tvari određeno je Zakonom o zaštiti okoliša, Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Uredbom o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari se uređuje popis vrsta opasnih tvari koje su prisutne u postrojenjima, a koje mogu uzrokovati veliku nesreću ili u postrojenjima mogu nastati prilikom velike nesreće, način utvrđivanja količina opasnih tvari i dopuštene količine te kriteriji prema kojima se te tvari klasificiraju kao opasne.

(3) Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.

(4) Unutar obuhvata Plana nema građevina s opasnim tvarima.

(5) Unutar obuhvata Plana nije moguća gradnja građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari.

(6) Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima određeno je da prijevoz opasnih tvari cestama na području Općine nije dozvoljen, osim za potrebe gospodarskih subjekata koji iste imaju u svom proizvodnom procesu ili osnovnoj djelatnosti (Elcon, benzinska postaja).

Članak 54.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, koji daje kriterij za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti gradova i naseljenih mjesta, otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti, kao i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(2) U Općini ima skloništa pojačane zaštite, osnovne zaštite i dopunske zaštite. Postoje podrumski zakloni (komunalni objekti ispod površine tla) koji se mogu prilagoditi sklanjanju. Postojeća skloništa trebaju se pravilno i redovito održavati kako bi ispunila svoju namjenu.

(3) Općina neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(4) Kućna skloništa ili podrumi već se djelomično nalaze unutar postojećih obiteljskih kuća i stambenih zgrada i treba ih održavati.

(5) Površine za evakuaciju su postojeće zelene površine koje predstavljaju značajne evakuacijske površine i Općina ih mora sačuvati.

3.2.4. Zrak

Članak 55.

(1) Zaštita zraka, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o zaštiti zraka te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

(2) Zakonom o zaštiti zraka se određuju mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, kao dijela okoliša od općeg dobra koji ima osobitu zaštitu RH.

(3) Zaštita zraka obuhvaća mjere zaštite zraka, poboljšanje kakvoće zraka u svrhu izbjegavanja ili smanjivanja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću življenja i okoliš u cjelini, očuvanje kakvoće zraka te sprječavanje i smanjivanje onečišćivanja koja utječu na oštećivanje ozonskog sloja i promjenu klime.

(4) Na području Općine, pa tako i obuhvata Plana, je potrebno uspostaviti mrežu mjerenja kakvoće zraka.

Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida smanjiti u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama.

(5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite zraka se u najvećoj mjeri poklapaju s modernim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo.

Na temelju članka 36. Statuta Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 28/26) Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica na svojoj 09. sjednici održanoj dana 31. kolovoza 2026. godine donijelo je

Z A K LJ U Č A K

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica usvaja Plan upravljanja destinacijom Zlatni istok Zagorja za razdoblje 2025.-2029. godine.

Članak 2.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

Plan upravljanja destinacijom Zlatni istok Zagorja za razdoblje 2025. -2029. godine sastavni je dio ovog Zaključka i objavit će se na mrežnim stranicama Općine Zlatar Bistrica.

KLASA: 024-02/25-01/09
URBROJ: 2140-32-26- 9
Zlatar Bistrica,31. kolovoza 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:
Josip Ozimec, v.r.

Na temelju članka 60. stavka 3. i članka 104. stavka 1. točaka 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 – Odluka USRH, 32/20 i 145/24), članka 5. Zakona o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ broj 67/08, 48/10 – Odluka USRH, 74/11, 80/13, 158/13 – Odluka i Rješenje USRH, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22, 133/23 i 145/24) i članka 36. Statuta Općine Zlatar Bistrica („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 28/26), Općinsko vijeće Općine Zlatar Bistrica na 09. sjednici održanoj 31. kolovoza 2026. godine donosi

ODLUKU
O PRIVREMENOM KORIŠTENJU JAVNOG PARKIRALIŠTA ZA POTREBE OSNOVNE ŠKOLE ZLATAR BISTRICA

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se privremeno korištenje javnog parkirališta uz zgradu javne namjene na adresi Vladimira Nazora 56, Zlatar Bistrica, koje se nalazi na k.č.br. 596/17 k.o. Lovrečan za potrebe Osnovne škole Zlatar Bistrica.

Javno parkiralište iz stavka 1. ovog članka privremeno se izuzima iz režima korištenja javnog parkirališta dostupnog svim korisnicima te se za vrijeme važenja ove Odluke daje na korištenje Osnovnoj školi Zlatar Bistrica kao prostor školskog dvorišta i prostor za organizirani prijevoz učenika.

Članak 2.

Privremeno korištenje javnog parkirališta određuje se radi osiguranja sigurnog i funkcionalnog prostora potrebnog za redovno odvijanje djelatnosti Osnovne škole Zlatar Bistrica za vrijeme privremenog izmještanja osnovne škole u zgradu javne namjene na adresi Vladimira Nazora 56, a za izvođenja radova na rekonstrukciji i dogradnji matične školske zgrade.

Predmetna površina koristit će se za:

- boravak i kretanje učenika,
- organizaciju školskog dvorišta,
- siguran dolazak i odlazak učenika,
- organizirani prihvat i otpremu učenika školskim autobusom i školskim kombijem te
- druge potrebe neposredno povezane sa sigurnim funkcioniranjem škole.

Privremeno korištenje predmetne površine određuje se prvenstveno radi zaštite i sigurnosti učenika te osiguranja odgovarajućih uvjeta za redovno odvijanje djelatnosti škole za vrijeme trajanja radova.

Članak 3.

Javno parkiralište iz članka 1. ove Odluke daje se na privremeno korištenje Osnovnoj školi Zlatar Bistrica do prestanka potrebe zbog koje je privremeno korištenje određeno, odnosno do završetka radova na rekonstrukciji i dogradnji školske zgrade.

Po prestanku razloga za privremeno korištenje, predmetna površina vraća se u prvobitnu namjenu i režim javnog parkirališta.

Privremenim korištenjem predmetne površine ne mijenja se vlasničkopravni status nekretnine niti se trajno mijenja njezina namjena.

Članak 4.

Za vrijeme trajanja privremenog korištenja predmetna površina neće biti dostupna za opću uporabu kao javno parkiralište.

Osnovna škola Zlatar Bistrica dužna je korištenje predmetne površine organizirati na način kojim se osigurava sigurnost učenika, osobito u odnosu na kretanje školskog autobusa, školskog kombija i drugih vozila kojima je dopušten pristup.

Za vrijeme korištenja predmetne površine nije dopušten pristup, zaustavljanje ni parkiranje drugih motornih vozila, osim vozila za organizirani prijevoz učenika, vozila škole, interventnih vozila te drugih vozila kada je njihov pristup potreban radi obavljanja službenih ili drugih neophodnih poslova.

Članak 5.

Osnovna škola Zlatar Bistrica dužna je predmetnu površinu koristiti isključivo za namjene određene ovom Odlukom, pažnjom dobrog gospodara i na način kojim se ne ugrožava sigurnost učenika i drugih korisnika.

Na predmetnoj površini nije dopušteno izvoditi