

Naziv prostornog plana:

## Detaljni plan uređenja gospodarske zone "IK Murvica"

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja gospodarske zone "IK Murvica" (Službeni glasnik Općine Poličnik broj 13/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 13.10.2025. do zaključno s danom 27.10.2025.

Javni uvid:

od 13.10.2025. godine do 27.10.2025. godine, na lokaciji: Općina Poličnik, Ulica dr.Franje Tuđmana 62, 23241 Poličnik, 08.00 do 14.00 sati

Javno izlaganje:

dana 23.10.2025. godine, na lokaciji: Centar za razvoj i edukaciju Poličnik, Grabi 26, 23241 Poličnik, 10.00 do 11.00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Poličnik  
Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, prostorno uređenje, javnu nabavu i EU fondove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Petar Bogović mag.nov.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Poličnik  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Stanić

Stručni izrađivač prostornog plana:

BLOCK-PROJEKT d.o.o.  
Zadar, 7. domobranske pukovnije 1  
OIB: 36135686629

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Željko Predovan dipl.inž.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Željko Predovan dipl.inž.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

(2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

- izgrađeno

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

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

- [Th] [To]

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [Th] [To], [Th] [To], [Th] [To]: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. [Th] [To]: Boravak osoblja/zaposlenih

(4) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

- [To]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. [To], [To], [To], [To]: Boravak osoblja/zaposlenih

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) 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.

(8) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva 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:

- A
- B1
- B2
- B3
- B4
- C1
- C2
- C3

- C4
- D1
- D2
- D3
- D4
- E1
- E2
- E3
- E4
- E5
- E6
- E7
- E8
- E9
- E10
- E11
- F1
- F2
- F3
- F4
- F5
- F6
- F7
- F8
- G1
- G2
- H
- I
- J
- K
- L1
- L2
- M
- VG
- TS2
- Pr

#### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 40000 m<sup>2</sup>
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

- b. Građevine smiju biti namijenjene trgovini s pratećim uslužnim i skladišnim sadržajima. Na istoj građevnoj čestici izgrađena je trafostanica.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 6,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Trgovačke i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 10% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

- e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - f. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 5.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: B1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 6.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: B2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 7.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: B3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

## Članak 8.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: B4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: C1

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

- e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - f. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 10.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: C2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 11.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: C3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 12.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: C4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

## Članak 13.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Određeni posebnim propisom.
  - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
    - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
  - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
  - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
  - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 16.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene [Th] bez smještaja.
  - d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu

- maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E2

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.  
b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.  
b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.  
c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.  
b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),  
c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.  
d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).  
e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.  
f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.  
b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 19.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E3

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i

prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozirno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

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

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

### Članak 20.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E4

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potrebno je urediti broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.

- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 21.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 10000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene [Th] bez smještaja.
  - d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 22.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1200 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1200 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E8

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje

suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

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

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

### Članak 25.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E9

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1200 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i

prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

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

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

### Članak 26.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E10

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potrebno je urediti broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.

- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 27.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E11

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili

manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 28.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: F1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 29.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: F2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

## Članak 30.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: F3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F4

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 32.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: F5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potrebno je urediti broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 33.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: F6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 34.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: F7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F8

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje

suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

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

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

### Članak 36.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: G1

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i

prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozirno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

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

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G2

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3000 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - b. Potrebno je urediti broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - d. Građevna čestica mora biti ograđena.

- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 38.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: H

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 5500 m<sup>2</sup>
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine smiju biti namijenjena ugostiteljsko-turističkim građevinama iz skupine hoteli. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.
  - d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 20% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m<sup>2</sup> građevne čestice po krevetu.
  - b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - e. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

- h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 39.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 4000 m<sup>2</sup>
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine smiju biti namijenjena ugostiteljsko-turističkim građevinama iz skupine hoteli. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.
  - d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 20% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu

- maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m<sup>2</sup> građevne čestice po krevetu.
- b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
- e. Građevna čestica mora biti ograđena.
- f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 40.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: J

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3800 m<sup>2</sup>
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine smiju biti namijenjena ugostiteljsko-turističkim građevinama iz skupine hoteli. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.
- d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 20% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m<sup>2</sup> građevne čestice po krevetu.
  - b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
  - c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - e. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
  - j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 41.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 4500 m<sup>2</sup>
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine smiju biti namijenjena ugostiteljsko-turističkim građevinama iz skupine hoteli. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.
  - d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 20% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m<sup>2</sup> građevne čestice po krevetu.
- b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- e. Građevna čestica mora biti ograđena.
- f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 42.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene [Th] bez smještaja.
  - d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

## 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

## 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

## 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

## 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

## Članak 43.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: L2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3500 m<sup>2</sup>. Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
  - c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinствени akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
  - d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
  - f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1800 m<sup>2</sup>.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Osnovna namjena građevina na građevnoj čestici je točenje i prodaja goriva i plina. U središnjoj građevini mogu se smjestiti upravni, trgovački i ugostiteljski sadržaji. Na građevnoj

čestici mogu se smjestiti cisterne za spremanje goriva i plina. Uz osnovnu namjena točenja goriva i prodaje plina mogu se smjestiti i prateće i pomoćne građevine (nadstrešnica nad točionicima, građevina za pranje vozila i ostala oprema za potrebe vozača, odnosno oprema za osnovno održavanje vozila - zrak, voda i slično).

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - d. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m. Nadstrešnica iznad točionika može biti udaljena od regulacijske linije i manje od 10 m, a prema uvjetima tijela koje upravlja prometnicom.
  - e. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 3 m, odnosno prema uvjetima koji proizlaze posebnih propisa iz područja zaštite od požara i eksplozija.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,25.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Zgrade smije imati ukupno najviše 2 etaža: 1. podzemnu i 1, nadzemnu.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 6,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
  - d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebno je odrediti broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Građevna čestica mora biti ograđena na svim međama osim na regulacijskoj liniji.

- d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
  - e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.
  - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
  - h. Obvezan je priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te rješenje odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame ili na drugi način, a prema uvjetima Hrvatskih voda. Oborinske vode prije upuštanja u cestovne jarke trebaju se pročistiti kroz separator ulja, masti i pjeskolov.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na državnu cestu DC-8.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 45.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: VG

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 10 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
  - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za prijem i obradu otpadnih voda s područja obuhvata Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
  - b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
  - c. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
  - d. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 3 m.
  - e. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 1 m.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,3 (ne odnosi se na podzemne instalacije).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Zgrade smije imati ukupno najviše 1. nadzemnu etažu. Podzemne instalacije (cisterne, upojni bunar i slično) ne računa se kao etaža građevine.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nisu planirane prateće i pomoćne građevine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto na građevnoj čestici.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.
  - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nisu planirane građevine druge namjene.

## Članak 46.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 40 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna građevina.
  - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.
  - b. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 3 m.
  - c. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 1 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,45.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Zgrade smije imati ukupno najviše 1. nadzemnu etažu.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 3,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nisu planirane prateće i pomoćne građevine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
  - c. Građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije potrebno planirati parkirališno mjesto na građevnoj čestici.
  - b. Potrebno je urediti najmanje 10% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
  - c. Građevna čestica mora biti ograđena.
  - d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
  - e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
  - f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.
  - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Određeni posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.
  - b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nisu planirane građevine druge namjene.

#### Članak 47.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pr

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim pravilima provedbe na prometnim površinama omogućuje se gradnja i uređenje cesta ili ulica s pješačkim površinama, biciklističkim površinama te javnim parkiralištima i zaštitnim zelenim površinama.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Dimenzije poprečnih profila i geometrija ulice su uređeni u odjeljku 2.1.1.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Opća pravila provedbe

#### Članak 48.

(1) Dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegove provedbe u mjeri koja se može iskazati kao netočnost (nepreciznost) geodetskih podloga.

(2) Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih iz pravila provedbe do  $\pm 10\%$  zbog izgradnje prometne ili ostale infrastrukture ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(3) Unutar obuhvata Plana određene su prostorne cjeline koje su označene slovima. Moguća je izgradnja planiranih sadržaja i na građevnim česticama koje se manje od kartografski utvrđenih prostornih cjelina, pod uvjetom da se poštuju sva pravila provedbe i kod novoformirane građevne čestice unutar određene prostorne cjeline.

(4) Jedna ili više prostornih cjelina mogu se spajati u jednu cjelinu. Mogu se spajati samo prostorne cjeline koje dijele međusobne granice. Uvjeti građenja i uređenja primjenjuju se u skladu s planiranom prostornom cjelinom prije spajanja.

#### Članak 49.

(1) Iznad Planom određenih maksimalnih visina građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao što su dimnjaci, vodotornjevi, silosi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

#### Članak 50.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

(2) Kada se na građevnoj čestici gradi više od jedne građevine, moraju se zadovoljiti uvjeti koji slijede:

- građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- građevine u pravilu treba orijentirati oko zajedničkog prostora koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

(3) Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne građevine na građevnoj čestici, uvjeti za građenje se primjenjuju kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis i kism) građevne čestice.

(4) Na uređenim površinama mogu se ugraditi/urediti slijedeći sadržaji:

1. konstruktivni elementi za zaštitu od sunca
2. pješačke staze i površine, rampe i stube
3. manipulativne površine
4. uređene i popločane površine
5. uređene parkovne i zaštitne zelene površine
6. urbana oprema
7. rasvjeta
8. potporni zidovi
9. obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl.
10. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

(5) Na svim građevnim česticama u obuhvatu Plana može se postaviti oprema za proizvodnju toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora za potrebe

planiranog zahvata na građevnoj čestici, i to na krovnim prihvataima građevina ili kao samostojeće instalacija.

#### Članak 51.

(1) Ovim se planom utvrđuje potreba krajobraznog uređenja građevnih čestica i javnih površina, a posebno se utvrđuje obveza ozelenjivanja poteza uz planiranu prometnu mrežu na vlastitim građevnim česticama te izvedba drvoreda uz pješačke nogostupe, odnosno kolničke površine.

(2) Sve zelene površine u obuhvata plana moraju biti ozelenjene autohtonim raslinjem i uredno održavane.

(3) Posebno se ukazuje na potrebu ozelenjivanja rubnih dijelova zona – između regulacijskih i građevinskih pravaca autohtonim raslinjem.

### 1.4.2. Zaštita od požara

#### Članak 52.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

1. donijeti plan gašenja požara,
2. donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
3. predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
4. provesti nadzor dimnjačarske službe,
5. zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti, odnosno potrebno je omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do hidranta i osigurati manipulativni prostor za ista.

(2) Sve radnje i mjere s ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 53.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

#### Članak 54.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

### 1.4.3. Zaštita od potresa i sklanjanje ljudi

#### Članak 55.

(1) Cijelo područje Općine Poličnik nalazi se u zoni VIII stupnja MSC ljestvice. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije za povratni period od 100 godina.

(3) Radi lokalizacije i ograničavanja posljedica od potresa planirane površine za građenje postavljene su na dovoljnoj udaljenosti od prometnih površina kako se ne bi ugrozio provoz interventnih vozila u slučaju incidentne situacije.

(4) Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

#### Članak 56.

(1) Prometne površine treba zaštititi mjerama od rušenja okolnih zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice su projektirane na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

#### Članak 57.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(2) Za sve građevine u kojima boravi veći broj ljudi, obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

#### 1.4.4. Priključak građevne čestice na prometnu površinu i potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta

#### Članak 58.

(1) Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu, određena kartografskim prikazima plana i Odredbama za provedbu.

(2) Zabranjen je priključak građevnih čestica na trasu državne ceste. Zabrana se ne odnosi na benzinsku postaju na građevnoj čestici oznake "M"

#### Članak 59.

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) osigurava se:

1. na građevnoj čestici pripadajuće građevine

2. na površinama javne namjene (u profilu prometnice) u neposrednoj blizini građevne čestice, kad tehničke mogućnosti to omogućuju i kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, pješacima i biciklima uz suglasnost nadležnog odjela Općine Poličnik.

(2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama zgrade. Garaže se mogu planirati kao samostojeće pomoćne građevine ili kao sastavni dio glavne zgrade na građevnoj čestici.

(3) U građevinsku (bruto) površinu građevine za izračun parkirališnih/garažnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje boravak ljudi.

(4) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina

#### Članak 60.

(1) Potreban minimalan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o namjeni građevine iznosi:

1. industrija: 1 PGM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni.

2. zanatske, uslužno-servisne i sl. djelatnosti: 1 PGM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni

a. Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatna 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica ili servisni kanal i sl.),

3. poslovna djelatnost: 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> ukupne (bruto) površine poslovnog prostora

4. trgovina:

a. trgovina veća od 1000m<sup>2</sup> GBP ili trgovinski centar: 1 PGM na 50 m<sup>2</sup> neto prodajne površine

b. trgovina do 1000m<sup>2</sup> GBP: 1 PGM na 25 m<sup>2</sup> neto prodajne površine

5. građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli:

a. 1 PGM na dvije sobe

b. 1 PGM po apartmanu.

c. Dodatno 1 PGM na svake 4 sobe ili 2 apartmana

6. ugostiteljstvo: 1 PGM na 4 sjedala

7. ostali sadržaji (benzinska postaja, skladišta i sl.): 1 PGM na 50 m<sup>2</sup> neto površine poslovnog prostora

(2) Ukupan broj PGM zaokružuje se na slijedeći puni broj.

(3) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina za smještaj prometa u mirovanju (podzemni ili nadzemni garažni prostor).

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

#### Članak 61.

(1) Potrebno je osigurati površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika prometnice.

(2) Potrebno je osigurati manipulativni prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila.

(3) U obuhvatu Plana planirane su javne parkirališne površine u funkciji planiranih zgrada. Parkirališta su predviđena kao ulična, a treba ih izvesti okomito prema rubu građevne čestice.

(4) Minimalna dužina parkirališnog mjesta iznosi 5.5 m i širine 2.5 m, odnosno 3,7 m za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.

### 1.4.5. Opće odredbe za gradnju infrastrukture

#### Članak 62.

(1) U kartografskom prikazu Plana određen je položaj postojećih i planiranih elemenata prometnog, elektroničko-komunikacijskog, energetskog i komunalnog sustava koji predstavlja osnovno infrastrukturno opremanje planiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana i usmjeravajućeg je značaja.

(2) Osim elementa prometnog, elektroničko-komunikacijskog, energetskog i komunalnog sustava iz prethodnog stavka, unutar obuhvata Plana isti se mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, a u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Planirane trase elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u pravilu se vode u koridoru postojećih ili planiranih ulica i pješačkih staza.

(4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, prilikom rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže preporuča se izgraditi i planiranu elektroničku komunikacijsku, energetska i komunalnu mrežu.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

(6) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akta za građenje.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 63.

- (1) Sve prometne površine na području obuhvata ovog Plana moraju se izvesti u predviđenim prometnim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima iz ovih odredbi.
- (2) Interna prometna mreža je postavljena u pravilu ortogonalno bez slijepih ulica, tako da je omogućena nesmetani protok u svim prometnim pravcima. Prometna mreža ima dva izlaza na državnu cestu DC 8.
- (3) Križanja treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu . Za usmjeravanje vozila u križanjima treba projektirati i odgovarajuće razdjelne otoke.
- (4) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela koje upravlja cestom u postupku ishodačenja potrebnog odobrenja za gradnju, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.
- (5) Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se temeljem uvjeta tijela nadležnog za upravljanje cestama, u postupku ishodačenja odobrenja za građenje.
- (6) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

##### Članak 64.

- (1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

##### Članak 65.

- (1) U obuhvatu Plana postoje sljedeće cestovne prometnice - ulice:
  1. glavna prometnica (DC-8)
  2. sabirna prometnica
  3. ostale prometnice
- (2) Sve ulice planirane su kao dvosmjerne.
- (3) Glavne mjesna prometnica je javna cesta od državnog značaja (DC-8). Cesta je djelomično obuhvaćena Planom. Ovom cestom ostvaruje se pristup prometnoj mreži u obuhvatu Plana.
- (4) Sabirna prometnica je cesta za dvosmjerni promet svih vrsta vozila. Na ovu cestu spajaju se sve ostale prometnice.
- (5) Ostale prometnice su ceste kojima se ostvaruje prometni pristup građevnim česticama svih namjena.
- (6) Minimalna širina u metrima i raspored elemenata poprečnog presjeka ulice: kolnik (K), pješačka površina (P), zelenilo/drvoored (Z), okomiti parking (PM):
  1. glavna prometnica DC-8. Izvan naselja, ne primjenjuju se uvjeti ovim Planom.
  2. sabirna prometnica:
    - a. [B1-B1]:  $2,0(P) + 2,5(Z) + 6,5(K) + 2,5(Z) + 2,0(P) = 15,5$
  3. ostale prometnice:
    - a. [C1-C1]:  $2,0(P) + 2,5(Z) + 6,5(K) + 2,5(Z) + 2,0(P) = 15,5$

b. [C2-C2]:  $2,0(P) + 5,5(PM) + 6,5(K) + 5,5(PM) + 2,0(P) = 21,5$

c. [C3-C3]:  $2,0(P) + 6,5(K) + 2,0(P) = 10,5$

(7) Tlocrtna geometrija ulice:

1. Postojeća i planirana raskrižja mogu se planirati i izvoditi kao klasična ili kružna raskrižja, iako geometrija kružnog toka prelazi Planom zadani koridor prometnice. U tom slučaju ne primjenjuje se Planom određena minimalna površina građevne čestice ako će zbog kružnog toka biti manja od Planom propisane površine.
2. Minimalni radijus zakretanja na raskrižjima ulica mora omogućiti prolaz mjerodavnog vozila što se dokazuje projektnom dokumentacijom za gradnju / rekonstrukciju.
3. Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(8) Elementi profila ulice:

1. Gornji nosivi sloj svih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.
2. Ako se u profilu ulice planira zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvored ili gmored minimalne širine 1,5 m
3. Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i prometne površine.
4. Na prometnicama gdje su predviđena parkirališna mjesta [C2-C2] njihova dubina je min 5,50 m i širina 2,50 m, a između parkirališnih mjesta i građevnih čestica izvest će se nogostupi širine najmanje 2,00 m.
5. Unutar prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz stavka 6 ovih Odredbi.
6. Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa, nasipa i slično. Ukoliko proširenje ima za posljedicu manju površinu građevne čestice od one Planom propisane, primjenjuje se minimalna površina građevne čestice koja je bila moguća prije proširenja prometnice.
7. Sve prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

(9) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture.

(10) Za građevine prometne namjene dopušta se izgradnja potpornih i obložnih konstrukcija visine do 2,0 m (bez visine temelja). Ukoliko je potrebno izgraditi viši zid, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(11) Potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javnu cestu (25 m sa svake strane zemljišnog pojasa državne ceste) te je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove i/ili radnje u zaštitnom pojasu bez suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

(12) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, parkovno uređenim površinama ili prirodnim zelenilom, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda ili nepropusne sabirne jame, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

### 2.1.1.1. Pješačke površine

#### Članak 66.

(1) Ovim planom nisu planirane veće pješačke površine (trgovi) osim nogostupa uz prometnice. Pješačke površine mogu se urediti na građevnoj čestici ovisno o namjeni i programu korištenja planiranog zahvata.

(2) Pješačke površine koje služe i kao pristupni putevi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe

(3) Pješačke površine izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

#### 2.1.1.2. Javni prijevoz

##### Članak 67.

(1) Budući da državnom cestom DC 8 prometuju autobusi javnog gradskog i prigradskog prijevoza, na području obuhvata ovog DPU-a moguće je urediti autobusno stajalište kada se za to ukaže potreba. Autobusno stajalište potrebno je urediti prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 68.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati željezničkog prometa.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 69.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati pomorskog prometa.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 70.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati prometa unutarnjim vodama.

#### 2.1.5. Zračni promet

##### Članak 71.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati zračnog prometa.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

##### Članak 72.

(1) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana uključujući kartografski prikaz plana.

(2) Unutar obuhvata plana moguća su odstupanja trasa EKI kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti i zakonskim odredbama

(3) Građevine telefonske infrastrukture mogu se riješiti kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

#### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

##### Članak 73.

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim

antenskim stupovima.

(3) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvati) nije definirana grafičkim prilogima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

(4) EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće

(6) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim prilogima ovog Plana.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 74.

(1) U obuhvatu plana nisu planirane energetske građevine na naftnoj osnovi.

(2) U kartografskom prikazu Plana nije ucrtana planirana mreža lokalnog plinovoda. Trasa lokalnog plinovoda visokog tlaka (16 bara) će se položiti u koridoru DC-8 i od DC-8 razgranat će se kroz obuhvat Plana.

(3) Kod određivanja točnog položaja trase treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji tj. odnosu prema postojećim izgrađenim strukturama naselja, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

#### Članak 75.

(1) Plinska infrastruktura će se u pravilu položiti u trupu prometnica. Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan prometnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor odnosno distributer plina, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na prometnim površinama (cestama, nogostupima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa

(2) Razmaci od podzemnih instalacija se određuju s obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja. Kod križanja s drugim podzemnim instalacijama mora biti razmak najmanje 20 cm, u protivnom su potrebne posebne mjere. Kod usporednog vođenja mora razmak od ostalih instalacija biti najmanje 40 cm, a od visokonaponskih kablova 1 m. Najmanji dozvoljeni razmak u uskim prolazima je 20 cm, u protivnom je potrebno posebnim mjerama spriječiti direktni dodir instalacija. Razmak od temelja ili sličnih podzemnih konstrukcija mora biti veći (posebno kod plinovoda većih promjera).

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 76.

(1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno prema posebnim propisima, rješenjem iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

## Članak 77.

- (1) U području obuhvata izgrađene su dvije trafostanice 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA). U granicama obuhvata Plana nema izgrađenih niti planiranih elektroprijenosnih objekata koji su u nadležnosti HOPS-a (dalekovodi/kabeli, transformatorske stanice napona 110kV, 220 kV i 400 kV).
- (2) Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine najmanje 45,00 m<sup>2</sup> za 10(20)/0.4 kV.
- (3) Za izgradnju distributivnih transformatorskih stanica TA 10(20)/0,4kV minimalna udaljenost od susjednih parcela može manja od 3m (ne manja od 1m), odnosno ceste (pita) manja od 5m (ne manja od 3m).
- (4) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup sa javne površine.
- (5) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
- (6) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata planirane lokacije i trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinskim-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (7) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene ili građevine što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- (8) U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 78.

- (1) Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (2) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

#### Članak 79.

- (1) Priključak na javni vodoopskrbni sustav će se osigurati prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (2) Svaka građevna cjelina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

#### Članak 80.

- (1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m.
- (2) Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

#### Članak 81.

- (1) Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi akt za građenje.

(2) U navedenoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi te odrediti konačni profili svih cjevovoda

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 82.

(1) Za područje DPU-a "I K"-Murvica mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje, što znači da treba izgraditi posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju fekalnih otpadnih voda i posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju oborinskih otpadnih voda.

### Članak 83.

(1) Trase svih predviđenih gravitacijskih kolektora za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda, te tlačnog cjevovoda moraju biti položene u koridoru prometnica.

### Članak 84.

(1) Kanalizacijske cijevi moraju biti na horizontalnoj udaljenosti minimum 2,0 m od vodovodnih cijevi.

### Članak 85.

(1) Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

(2) Da se što kvalitetnije riješi odvodnja oborinskih voda na svim planiranim prometnim i ostalim površinama mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetake.

### Članak 86.

(1) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarne otpadne vode odvede se u vodonepropusne sabirne jame ili na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela. Nepropusnu sabirnu jamu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba graditi bliže ulici (prometnoj površini) na minimalnoj udaljenost 3,0 m od međa građevne čestice.

(2) Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 10 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

(3) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do razine kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih građevina u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(5) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(6) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih građevina i površina.

(7) Iznimno od stavka 2., oborinske vode za koje se ocjenjuje da su nezagađene, mogu je ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici

## 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 87.

(1) Područje ne podliježe poplavama prema raspoloživim podacima Hrvatskih voda.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 88.

(1) Nisu planirani zahvati u smislu melioracije oborinskih ili drugih voda.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 89.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

#### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 90.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje evidentirane kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti za koje treba odrediti provedbu mjera zaštite. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na kopnu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture.

#### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 91.

(1) Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

(2) Korištenjem materijala i boja prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi može se pozitivno utjecati na krajobraz.

(3) Prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba koristiti autohtone biljne vrste.

(4) Javnu rasvjetu treba projektirati kako bi se izbjeglo svjetlosno zagađenje.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 92.

(1) Područje obuhvata nalazi se u područje očuvanja značajno za ptice (POP): HR1000024: Ravni kotari.

(2) Osnovne mjere zaštite za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže. Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) Ostale mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja iz ovih Odredbi za provedbu Plana.

### 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 93.

(1) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje prekomjerno onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

#### Članak 94.

(1) U cilju zaštite tla i podzemnih voda, potrebno je provesti mjere postupanja s otpadom kako slijedi:

1. Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Poličnik. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.
2. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.
3. Opasni otpad (ukoliko nastaje) mora se izdvojiti iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, motorna ulja, boje, lakovi itd). Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.
4. Sve pravne i fizičke osobe na području Općine koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima dužne su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša ako je tijekom proizvodnje, skladištenja, prerade, prijevoza, skupljanja ili obavljanja drugih radnji s opasnim tvarima na određenoj lokaciji količina te opasne tvari jednaka ili veća od 1% granične količine (D=3) za tu opasnu tvar.

#### Članak 95.

(1) Građevinski iskopi mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 96.

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

#### Članak 97.

- (1) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodenih površina (umjetna i ukrasna jezera i druge vodene površine).
- (2) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.
- (3) Komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Do uključivanja ovog građevinskog područja na sustav odvodnje obvezna je izgradnja vodonepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a prema posebnim propisima i uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) Kod uređenja i korištenja proizvodnih ili prerađivačkih pogona mora biti onemogućeno istjecanje onečišćenih voda u tlo i podzemne vode, te onemogućeno raznošenje otpada u okolišu, odnosno da je onemogućeno njegovo razlijevanje i ispuštanje u okoliš.

## Članak 98.

(1) Područje obuhvata nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvora voda za piće. Mjere zaštite i ograničenja korištenja, odnosno zabrane pojedinih zahvata u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta utvrđeni su Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i to:

- Zona sanitarne zaštite voda - zona ograničene kontrole (III):

1. Zabranjuje se:

- a. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- b. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- c. građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- d. uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- e. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- f. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- g. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika
- h. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega
- i. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu,
- j. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- k. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- l. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

2. U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

(2) Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten u prethodnoj tablici, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (»mikrozonu«). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora (»mikrozone«).

(3) Mjere zaštite iz prethodnog stavka određuju »Hrvatske vode« u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Zaštita od rata

#### Članak 99.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar zone ograničene gradnje za zaštitu sigurnosne zone oko zrakoplovne baze Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik" i radio far "Čatrnja" koja se nalaze na području općine Zemunik Donji.

(2) Unutar zone ograničene gradnje vrijede uvjeti koji slijede:

1. zabrana građenja građevina koji svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.
2. zabrana gradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
3. pojedinačna, individualna gradnja manjih građevina moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, vrste građevine, lokacije moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).
4. za gradnju bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda Ministarstva obrane

#### 3.2.3.2. Zaštitni koridor DC-8

##### Članak 100.

(1) Nove i rekonstruirane postojeće prateće i uslužne građevine za potrebe prometa mogu se graditi unutar zaštitnog pojasa javne ceste i uz koridore planirane prometnice. To se odnosi na benzinske i plinske postaje s pratećim sadržajima (servisi, trgovina, ugostiteljstvo i sl.), te ostale djelatnosti u funkciji prometa. Prije bilo kakvog zahvata u prostoru posebnih ograničenja potrebno je pribaviti prethodnu suglasnost tijela koje upravlja prometnicom.

#### 3.2.3.3. Zaštita uzletno sletne staze civilne zračne luke Zadar

##### Članak 101.

(1) Potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja građevine, uređaja i opreme zbog blizine uzletno sletne staze aerodroma Zadar, i to prema uvjetima koji slijede:

- za građevine čija je visina iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma ili najniže točke helidroma, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u pravokutnoj površini sa stranicama udaljenima 500 metara od osi uzletno sletne staze i 3000 metara ispred početka uzletno sletne staze;
- za građevine čija je visina jednaka ili viša od 30 m iznad nadmorske visine nižeg praga zračne luke, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u pravokutnoj površini sa stranicama od 6000 metara od osi i 6000 metara ispred početka uzletno—sletne staze zračne luke Zadar (isključujući područje iz podstavka 1);
- za nadzemne električne vodove, žice i kablove koji prelaze korita rijeke, doline ili autoceste i čija je visina jednaka ili viša od 30 m iznad tla ili vode, te ostalih građevina, uređaja ili opreme čija je planirana nadmorska visina najviše točke jednaka ili viša od 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga zračne luke Zadar i/ili iznad okolnog terena.

##### Članak 102.

(1) Dodatno, od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo je potrebno ishoditi mišljenje na planiranje djelatnosti i korištenje zemljišta u blizini zračne luke Zadar, u slučajevima:

1. razvoja ili promjene u korištenju zemljišta,
2. postavljanja prepreka koje mogu uzrokovati stvaranje turbulencije opasne za operacije zrakoplova,
3. korištenja opasnih, zbunjujućih i zavaravajućih svjetala koja mogu ugroziti sigurnost zrakoplova,
4. korištenja velikih i visoko reflektirajućih površina koje mogu prouzročiti zaslijepljenost,

5. korištenja izvora nevidljivog zračenja ili prisutnosti pokretnih ili nepokretnih građevina koje mogu ometati ili negativno utjecati na učinkovitost zrakoplovnih komunikacijskih, navigacijskih i nadzornih sustava i

6. planiranja područja koja mogu potaknuti aktivnosti divljih životinja koje mogu dovesti operacije zrakoplova u opasnost.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 103.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

1. osigurati protočnost prometnica
2. osigurati učinkovitu raspodjelu parkirališnih površina
3. urediti parkovno uređene i prirodne zelene površine u obuhvatu građevne čestice
4. upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% ili korištenje obnovljivih energetske izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija i drugo),
5. korištenje obnovljivih izvora za proizvodnju energije

(2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 104.

(1) Ne planiraju se područja posebnog načina korištenja.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

##### Članak 105.

(1) Ne planiraju se područja primjene mjera sanacije.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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