REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, GRAD VRGORAC

Naziv prostornog plana:

Provedbeni urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca

Odredbe za provedbu

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

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

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca (Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 07/25, 03/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 23.10.2026. do zaključno s danom 02.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 23.10.2026. godine do 02.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica, I. kat), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 09:00 - 13:00 sati	dana 23.10.2026. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica, I. kat), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 09:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	PROČELNIK Goran Ćulav mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Rudolf Grljušić mag.ing.aedif.
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11 OIB: 01409263192	DIREKTORICA Maja Madiraca dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

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

- sekundarna namjena

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. sekundarna namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. sekundarna namjena: Boravak osoblja/zaposlenih

(6) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5212]

- sekundarna namjena

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. infrastruktura.

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

a. sekundarna namjena: Uslužna namjena

b. sekundarna namjena: Boravak osoblja/zaposlenih

c. sekundarna namjena: Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

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

- sekundarna uslužna namjena

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

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

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

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

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

a. igrala za djecu,

b. urbane opreme,

c. pješačkih staza.

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

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(10) 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.

(11) 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.

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

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

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

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

- pješačka površina

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

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

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

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

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

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

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

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

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

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

(15) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

- uslužna sekundarna namjena

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.

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

a. uslužna sekundarna namjena, uslužna sekundarna namjena: Uslužna namjena

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:

- M3-msg
- M3-msg-rek
- M3-vsg
- D1
- K1
- I1
- I2
- Z1
- Z3
- Z5
- IS7
- Pr po
- Kp
- Pj
- Pp
- Ak
- Bp

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-msg

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica mješovite namjene (M3) za manje stambene građevine prikazani su u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 1.3. "Provedba prostornog plana".

b. Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeću, poluugrađenu i ugrađenu zgradu iznosi 300 m2.

c. Maksimalna površina građevne čestice za ugrađenu zgradu je 320 m2

d. Omogućava se spajanje dviju ili više susjednih građevnih čestica iste namjene u jednu cjelinu odnosno građevnu česticu. U tom slučaju se uvjeti gradnje (udaljenosti građevine od

građevne čestice i dr.) za tako formiranu građevnu česticu određuju sukladno ovom čllanku.

e. Ako se spajanjem čestica namijenjenih za manje stambene zgrade formira nova čestica koja ispunjava uvjete za višestambenu zgradu, mogu se primjenjivati uvjeti za gradnju višestambene zgrade.

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

a. Površine mješovite namjene (M3) namijenjene su gradnji manjih stambenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

b. Sadržaji poslovnih i drugih namjena koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) razinom buke i emisijom u okoliš ne smiju smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama. Poslovnim sadržajima koji se mogu graditi u poslovnoj ili stambeno-poslovnoj građevini, smatraju se sadržaji namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.).

c. Ukupna površina građevina poslovnih i drugih namjena koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovoga stavka.

e. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine javne i društvene sekundarne namjene.

f. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (2), točki 3 ovih Odredbi.

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

a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna (glavna) stambena ili stambeno - poslovna zgrada i više pomoćnih građevina.

b. Manje stambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene zgrade.

c. Ugrađene zgrade (niz) može se graditi na najviše tri susjedne građevne čestice.

d. Minimalna udaljenost osnovne građevine od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) iznosi 12,0 m, od granice građevne čestice prema drugim javno-prometnim površinama iznosi 4,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 3,0 m.

e. U slučaju formiranja višestambene građevine spajanjem čestica (sukladno točki 1.e.) udaljenost gradivog dijela od susjedne građevne čestice iznosi 4,0 m a od javnoprometne površine 5,0 m.

f. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za nadzemni dio građevine iznosi 0,4.

b. Iznimno od prethodne podtočke a., u slučaju formiranja višestambene građevine spajanjem čestica (sukladno točki 1.e.), maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) (ukupni nadzemni i podzemni) građevne čestice za manje stambene građevine iznosi 1,6.

b. Iznimno od prethodne podtočke a., u slučaju formiranja višestambene građevine spajanjem čestica (sukladno točki 1.e.), maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manja stambena građevina je građevina koja sadrži najviše 4 stambene jedinice, a čija maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) iznosi 400 m2.

b. U slučaju formiranja višestambene građevine spajanjem čestica (sukladno točki 1.e.), nadzemna (bez podruma) građevinska (bruto) površina (GBP) može biti veća 400 m², a građevina može sadržavati 4 ili više stambenih jedinica. Maksimalna građevinska (bruto) površina utvrđuje koeficijentom iskorištenosti (kis) iz točke 5.b.

c. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma) građevinske (bruto) površine (GBP) za obje prislonjene građevine zbrojeno veće od 600 m² i/ili građevine koja u obje polovice zbrojeno sadrži 7 ili više stambenih jedinica.

7. visina i broj etaža građevine

a. Manje stambene zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+3 (podrum, prizemlje ili suteren, 3 kata), odnosno najviše 4 nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

c. U slučaju formiranja višestambene građevine spajanjem čestica (sukladno točki 1.e.), najveći dopušteni broj etaža iznosi 6 nadzemnih etaža odnosno suteren, prizemlje i 4 kata (S+P+4), uz mogućnost gradnje podzemnih etaža, a maksimalna visina pročelja (H) iznosi 18,0 m.

d. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m, a visina se mjeri od najniže kote konačno uređenog terena neposredno uz zid. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Na potpornom zidu ili neposredno uz njega dopušteno je postavljanje ograda maksimalne visine do 1,0 m, mjereno od gornjeg ruba potpornog zida, pri čemu ograde moraju biti izvedene isključivo kao transparentne metalne ograde, živice (puno zelenilo) ili kao njihova kombinacija.

c. Veličina ostalih građevina koje se ne smatraju zgradama (otvorena i natkrivena parkirališta, pristupne rampe, terase i sl.) utvrđuje se prema funkcionalnim i programskim potrebama korisnika prostora.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti suvremeno, uz primjenu postojanih i kvalitetnih materijala. Pročelja građevina se žbukaju i završno obrađuju u svijetlim pastelnim tonovima.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

c. Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, isti se mora izvesti kao armiranobetonski ili kameni, s maksimalnim istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust krovnog pokrova, u kojem slučaju se isti izvodi s minimalnim funkcionalnim istakom. Krovni prepust na zabatnom zidu građevine možeiznositi najviše do 20 cm.

d. Na pročeljima građevina nije dopušteno vođenje vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (vertikalnih oluka). Na uličnim pročeljima građevina te pročeljima vidljivim

s javnih površina nije dopuštena postava vanjskih jedinica klima-uređaja. Vanjske jedinice klima-uređaja mogu se smjestiti unutar prostora natkrivenih lođa ili balkona uvučenih u odnosu na građevinski pravac pročelja, odnosno na dijelovima građevine ili vlastite građevne čestice koji su zaklonjeni od izravnog pogleda s javne površine, što je potrebno tekstualno i grafički prikazati u glavnom projektu.

e. Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne zgrade ili zgrade u nizu moraju s građevinom uz koju se prislanjaju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu u pogledu oblika i nagiba krova, visine vijenca i sljemena, dimenzija i položaja otvora na uličnom pročelju, vrste završnih materijala, teksture i boje pročelja te pratećih arhitektonskih detalja.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina. Pod vodopropusnom zelenom površinom smatra se isključivo prirodni teren u izravnom kontaktu s tlom, uređen živim zelenilom, u koji se ne ubrajaju površine iznad podzemnih etaža, terase, prohodni krovovi, zeleni krovovi, kolni i pješački putevi, površine parkirališta izvedene kao travne rešetke (eko-kocke), kao ni raslinje u prijenosnim posudama i samostojećim žardinjerama. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je maksimalno očuvati i uklopiti u projektno rješenje. U slučaju opravdanog uklanjanja postojećeg visokog zelenila i formiranih stabala s građevne čestice radi gradnje, investitor je obvezan provesti zamjensku sadnju u tlo unutar iste čestice i to najmanje jedno novo zamjensko stablo za svako uklonjeno stablo. Zamjenska stabla moraju biti autohtone vrste, minimalne visine sadnice od 2,0 metra, a njihov točan razmještaj i vrste obvezno je prikazati u sklopu projekta krajobraznog uređenja odnosno glavnog projekta.

b. Ako se u prizemlju građevine smještaju ugostiteljski sadržaji, na građevnoj čestici je moguće uređivati otvoreni ili natkriveni prostor za sjedenje na otvorenom (štekati).

c. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih pješačkih i kolnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za zaposlenike, posjetitelje, stanare i dostavna vozila.

d. Između regulacijske linije (granice s javno-prometnom površinom) i građevinske linije (pročelja građevine) obvezno je, gdje god to prostorne mogućnosti čestice dopuštaju, uređenje predvrtova ozelenjavanjem autohtonim biljnim vrstama.

e. Građevnu česticu je moguće ograđivati ogradom najveće visine do 1,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,6 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona u cjelosti mora biti unutar vlastite čestice. Ograđivanje pojedinačnih građevinskih čestica nije obavezno.

f. Građevne čestice u nagibu moraju se uređivati tako da se maksimalno očuva prirodna konfiguracija terena. Širi iskopi i nasipavanje terena dopušteni su isključivo radi izvedbe podrumskih etaža i temelja građevine, dok se ostatak čestice mora ostaviti u prirodnom nagibu ili urediti terasasto (kaskadno).

g. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih čestica i susjednih građevina.

h. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 33. ovih odredbi. Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.) površine.

i. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

a. Svi pješački pristupi i ulazi javnim i poslovnim sadržajima unutar građevina mješovite i/ili poslovne namjene moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 4,0 m.

b. Gradnja na pojedinačnim građevnim česticama je moguća ukoliko je osiguran najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila sukladno članku 33. ovih odredbi.

c. Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

d. Građevnoj čestici se omogućava kolni pristup korištenjem prava služnosti puta samo preko jedne susjedne čestice zemljišta.

e. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje sukladno uvjetima nadležnih tijela.

f. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zatečene građevine unutar ovih površina koje nisu u skladu s planiranom namjenom (M3) ne mogu se rekonstruirati u smislu povećanja gabarita, već se mogu isključivo održavati do privođenja površine konačnoj namjeni ili ukloniti.

b. Rekonstrukcijom se omogućava dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih prethodnim točkama ovog stavka, prenamjena prostora i održavanja građevine unutar postojećih gabarita građevine.

c. Ako postojeća građevina koja je u skladu s planiranom namjenom ima koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), visinu, broj etaža ili građevinsku (bruto) površinu veću od maksimalno propisanih vrijednosti ovog stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena). Iznimno, dopušteno je povećanje gabarita koje nastaje isključivo uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove građevine.

d. Udaljenost rekonstruiranog dijela građevine od granice susjedne čestice može biti najmanje 1,0 m pod uvjetom da na tom pročelju nema otvora, dok udaljenost od prometnice ne može biti manja od 4,0 m, osim uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

e. U slučaju nadogradnje postojećih građevina dopušta se zadržati tlocrtne gabarite postojećeg dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine mješovite namjene (M3) dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica/pergola, bazen, roštilj, fotonaponski moduli, pomoćna građevina za spremište za komunalni otpad i sl.).

c. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice (pod uvjetom da su otvorene sa svih strana), sabirne jame cisterne za vodu i nenatkriveni bazeni do 100 m2 površine.

d. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m. Pomoćna građevina može imati krov i jednu podrumsku etažu. Ako se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici može imati najveću tlocrtnu površinu od 60 m2.

e. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice građevne čestice. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) iznosi 12,0 m.

f. Na kosim terenima, kod izgradnje garaže s donje strane prometne površine, prostor ispod garaže može se koristiti isključivo kao pomoćni prostor (spremišta i slično). U tom slučaju,

najveća dopuštena svijetla visina tog pomoćnog prostora može iznositi do 3,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do donjeg ruba stropne konstrukcije garaže.

g. Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parking, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade se u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

i. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

j. Na građevnim česticama omogućava se gradnja otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža i sl.) koji moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Površina nenatkrivenih bazena manjih od 100 m2 s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode u terenu ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

k. Postojeće pomoćne građevine mogu rekonstruirati u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na ovim površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

b. Ukoliko se na zasebnoj građevnoj čestici grade zgrade javne, društvene, zdravstvene i ugostiteljsko - turističke namjene za njih vrijede svi uvjeti propisani prethodnim točkama ovog stavka. Navedene zgrade grade se isključivo kao samostojeće.

c. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene i stambenoposlovne i sl. građevine).

d. U građevinskom području naselja otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji mogu se graditi na zasebnim ili zajedničkim građevnim česticama (više sportskih ili sportsko-rekreacijskih sadržaja), pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m², dok se maksimalna površina utvrđuje u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 (unutar kojeg se obračunavaju zatvorene sportske građevine, tereni i svi pripadajući pomoćni sadržaji poput gledališta, svlačionica i spremišta). Najveća dopuštena visina pročelja (H) sportskih dvorana iznosi 15,0 m, a samostalnih pratećih građevina uz otvorene terene (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi 6,0 m. Minimalna udaljenost od granice (međe) građevne čestice iznosi 3,0 m za prateće građevine, odnosno 5,0 m za zatvorene sportske građevine kada graniče s građevnom česticom stambene ili stambeno-poslovne namjene. Parkiranje se rješava sukladno članku 33. ovih odredbi.

e. Građevine poslovne namjene odnosno uredske, uslužne, trgovačke, zanatske, skladišno-servisne i ostale poslovne namjene mogu se graditi poštivajući sljedeće lokacijske uvjete: veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 600 m2 ni veća od 1500 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti 0,8, najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 10,0 m, najveći broj etaža - 2 nadzemne etaže s ravnim ili kosim krovom. Moguća je izvedba više podrumskih etaža. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno. Parkiranje se rješava sukladno članku 33. ovih odredbi.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-msg-rek

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

   a. Oblik i površina građevne čestice mješovite namjene (M3) vlastite oznake 62d prikazani su u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 1.3. "Provedba prostornog plana".

   b. Površina građevne čestice vlastite oznake 62d približno iznosi 1100 m2.

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

   a. Namjena građevina je poslovno-stambena ili poslovna.

   b. Poslovno-stambenom i poslovnom građevinom smatra se građevina poslovne namjene, za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.). U poslovno-stambenoj građevini može se organizirati jedna ili više stambenih jedinica.

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

   a. Na građevnoj čestici omogućava se gradnja novih građevina na mjestu postojećih (zamjenske građevine) ili rekonstrukcija postojećih.

   b. Za postojeće zgrade na građevnoj čestici omogućava se zadržavanje i rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima, pri čemu se tlocrtna površina pojedine zgrade ne smije povećavati. Omogućava se i međusobno funkcionalno i prostorno povezivanje (spajanje) postojećih zgrada izgradnjom spojnog trakta (zatvorenog ili otvorenog prolaza, toplog mosta ili zajedničkog zida), na način da se postojeće tlocrtne površine zgrada povežu u jedinstvenu cjelinu.

   c. Ukoliko se umjesto postojećih zgrada grade nove (zamjenske) zgrade, iste je dopušteno realizirati kao dvije zasebne zgrade smještene strogo unutar pojedinačnih tlocrtnih gabarita postojećih zgrada ili kao jednu jedinstvenu zgradu smještenu unutar ukupnog tlocrtnog gabarita obiju postojećih zgrada uključujući i tlocrtni prostor njihovog međusobnog spoja (spojnog trakta).

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za nadzemni dio građevine ne utvrđuje se brojčanom vrijednošću, već je rezultat koji proizlazi iz zbroja tlocrtnih površina postojećih zgrada i tlocrtne površine njihovog međusobnog spoja (spojnog trakta) definiranih u točki 3. ovog stavka.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) za građevnu česticu ne utvrđuje se brojčanom vrijednošću, već je rezultat koji proizlazi iz maksimalne građevinske bruto površine (GBP) koja je ograničena isključivo maksimalnim dopuštenim brojem nadzemnih i podzemnih etaža unutar tlocrtnih gabarita definiranih u točki 3. ovog stavka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalna građevinska (bruto) površina građevina (GBP) na građevnoj čestici ne utvrđuje se brojčanom vrijednošću, već se definira kao rezultat koji proizlazi iz zbroja površina svih nadzemnih i podzemnih etaža dopuštenih unutar tlocrtnih gabarita iz točke 3. ovog stavka.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevina iznosi 3 nadzemne etaže. Postojeće zgrade (koje imaju status suterena i prizemlja: S+P) omogućava se nadograditi za još jednu nadzemnu etažu, na način da konačna etažnost iznosi najviše suteren, prizemlje i kat (S+P+1).

   b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine utvrđuje se na način da je proračunska visina etaže najviše 3,5 m za stambene etaže i najviše 4,0 m za poslovne etaže, uz uvjet da konačna apsolutna kota vijenca zgrade nakon rekonstrukcije ili gradnje nove zgrade mora biti niža ili jednaka apsolutnoj koti vijenca planirane (ili rekonstruirane) zgrade kolodvora na građevnoj čestici oznake 62, odnosno ne smije je nadvisiti u apsolutnim visinama.

c. Moguća je gradnja jedne ili više podrumskih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevnu česticu nije dopušteno ograđivati čvrstim ogradama niti ogradnim zidovima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora biti suvremeno, s primjenom postojanih materijala (staklo, aluminij, beton, kamen, drvo, dekorativni paneli) i obradom pročelja prilagođenom urbanoj sredini.

b. Zgrada obvezno mora imati ravni neprohodni krov.

c. Na pročeljima građevina nije dopušteno vođenje vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (vertikalnih oluka). Na uličnim pročeljima građevina te pročeljima vidljivim s javnih površina nije dopuštena postava vanjskih jedinica klima-uređaja. Vanjske jedinice klima-uređaja mogu se smjestiti unutar prostora natkrivenih lođa ili balkona uvučenih u odnosu na građevinski pravac pročelja, odnosno na dijelovima građevine ili vlastite građevne čestice koji su zaklonjeni od izravnog pogleda s javne površine, što je potrebno tekstualno i grafički prikazati u glavnom projektu.

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

a. Neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju se urediti kao pješačke površine i autohtono parterno zelenilo (nisko grmoliko bilje), na način da se estetski i funkcionalno dopunjuje s okolnim javnim prostorom.

b. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici ili na okolnim javnim parkiralištima sukladno članku 33. ovih odredbi i uz suglasnost Grada Vrgorca.

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

a. Ukoliko građevina ili građevine na čestici imaju poslovne sadržaje, svi pješački pristupi moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno važećim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,5 m.

b. Obvezno je priključenje građevine ili građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće zgrade na građevnoj čestici omogućava se rekonstrukcija ili potpuno/djelomično uklanjanje, radi gradnje novih (zamjenskih) građevina, a sve sukladno uvjetima utvrđenima u prethodnim točkama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici ne planira se gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici ne planira se gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-vsg

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica mješovite namjene (M3) za višestambene građevine prikazani su u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 1.3. "Provedba prostornog plana".

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m2.

c. Za građevine s pet ili šest stambenih jedinica minimalna širina građevne čestice iznosi 16,0 m, a za građevine sa sedam ili više stambenih jedinica minimalna širina građevne čestice iznosi 18,0 m, s time da navedena širina mora biti zadovoljena na najmanje 50% ukupne

površine građevne čestice.

d. Za građevne čestice koje su namijenjene gradnji višestambenih građevina nije moguće spajanje dviju ili više susjednih građevnih čestica u jednu cjelinu odnosno građevnu česticu.

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

a. Površine mješovite namjene (M3) namijenjene su gradnji višestambenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

b. Sadržaji poslovnih i drugih namjena koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) razinom buke i emisijom u okoliš ne smiju smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama. Poslovnim sadržajima koji se mogu graditi u poslovnoj ili stambeno-poslovnoj građevini, smatraju se sadržaji namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.).

c. Ukupna površina građevina poslovnih i drugih namjena koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene.

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovoga stavka.

e. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine javne i društvene sekundarne namjene.

f. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (2), točki 3 ovih Odredbi.

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

a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena zgrada i više pomoćnih građevina.

b. Višestambene zgrade se grade kao slobodnostojeće građevine.

c. Na građevnoj čestici planiranoj za gradnju višestambene građevine moguća je gradnja manje stambene građevine.

d. Minimalna udaljenost građevine od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) iznosi 12,0 m, od granice građevne čestice prema drugim javno-prometnim površinama iznosi 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0 m.

e. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za nadzemni dio građevine iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) (ukupni nadzemni i podzemni) građevne čestice za višestambene građevine iznosi 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Višestambena građevina je građevina minimalne nadzemne građevinske (bruto) površine (GBP, bez podruma) veće od 400 m2 (s ili bez poslovnog prostora).

b. Višestambena građevina je građevina koja sadrži 4 ili više stambenih jedinica.

7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambene zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+5 (podrum, prizemlje ili suteren, 5 katova), odnosno najviše 6 nadzemnih etaža.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 18,0 m.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m, a visina se mjeri od najniže kote konačno uređenog terena neposredno uz zid. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Na potpornom zidu ili neposredno uz njega dopušteno je postavljanje ograda maksimalne visine do 1,0 m, mjereno od gornjeg ruba potpornog zida, pri čemu ograde moraju biti izvedene isključivo kao transparentne metalne ograde, živice (puno zelenilo) ili kao njihova kombinacija.

c. Veličina ostalih građevina koje se ne smatraju zgradama (otvorena i natkrivena parkirališta, pristupne rampe, terase i sl.) utvrđuje se prema funkcionalnim i programskim potrebama korisnika prostora.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti suvremeno, uz primjenu postojanih i kvalitetnih materijala. Pročelja građevina se žbukaju i završno obrađuju u svijetlim pastelnim tonovima.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

c. Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, isti se mora izvesti kao armiranobetonski ili kameni, s maksimalnim istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust krovnog pokrova, u kojem slučaju se isti izvodi s minimalnim funkcionalnim istakom. Krovni prepust na zabatnom zidu građevine možeiznositi najviše do 20 cm.

d. Na pročeljima građevina nije dopušteno vođenje vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (vertikalnih oluka). Na uličnim pročeljima građevina te pročeljima vidljivim s javnih površina nije dopuštena postava vanjskih jedinica klima-uređaja. Vanjske jedinice klima-uređaja mogu se smjestiti unutar prostora natkrivenih lođa ili balkona uvučenih u odnosu na građevinski pravac pročelja, odnosno na dijelovima građevine ili vlastite građevne čestice koji su zaklonjeni od izravnog pogleda s javne površine, što je potrebno tekstualno i grafički prikazati u glavnom projektu.

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

a. Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina. Pod vodopropusnom zelenom površinom smatra se isključivo prirodni teren u izravnom kontaktu s tlom, uređen živim zelenilom, u koji se ne ubrajaju površine iznad podzemnih etaža, terase, prohodni krovovi, zeleni krovovi, kolni i pješački putevi, površine parkirališta izvedene kao travne rešetke (eko-kocke), kao ni raslinje u prijenosnim posudama i samostojećim žardinjerama. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je maksimalno očuvati i uklopiti u projektno rješenje. U slučaju opravdanog uklanjanja postojećeg visokog zelenila i formiranih stabala s građevne čestice radi gradnje, investitor je obvezan provesti zamjensku sadnju u tlo unutar iste čestice i to najmanje jedno novo zamjensko stablo za svako uklonjeno stablo. Zamjenska stabla moraju biti autohtone vrste, minimalne visine sadnice od 2,0 metra, a njihov točan razmještaj i vrste obvezno je prikazati u sklopu projekta krajobraznog uređenja odnosno glavnog projekta.

b. Ako se u prizemlju građevine smještaju ugostiteljski sadržaji, na građevnoj čestici je moguće uređivati otvoreni ili natkriveni prostor za sjedenje na otvorenom (štekati).

c. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih pješačkih i kolnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za zaposlenike, posjetitelje, stanare i dostavna vozila.

d. Između regulacijske linije (granice s javno-prometnom površinom) i građevinske linije (pročelja građevine) obvezno je, gdje god to prostorne mogućnosti čestice dopuštaju, uređenje predvrtova ozelenjavanjem autohtonim biljnim vrstama.

e. Građevnu česticu je moguće ograđivati ogradom najveće visine do 1,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,6 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona u cjelosti mora biti unutar vlastite čestice. Ograđivanje pojedinačnih građevinskih čestica nije obavezno.

f. Građevne čestice u nagibu moraju se uređivati tako da se maksimalno očuva prirodna konfiguracija terena. Širi iskopi i nasipavanje terena dopušteni su isključivo radi izvedbe podrumskih etaža i temelja građevine, dok se ostatak čestice mora ostaviti u prirodnom nagibu ili urediti terasasto (kaskadno).

g. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih čestica i susjednih građevina.

h. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 33. ovih odredbi. Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.) površine.

i. Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

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

a. Svi pješački pristupi i ulazi javnim i poslovnim sadržajima unutar građevina mješovite i/ili poslovne namjene moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 4,0 m.

b. Gradnja na pojedinačnim građevnim česticama je moguća ukoliko je osiguran najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila sukladno članku 33. ovih odredbi.

c. Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

d. Građevnoj čestici se omogućava kolni pristup korištenjem prava služnosti puta samo preko jedne susjedne čestice zemljišta.

e. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje sukladno uvjetima nadležnih tijela.

f. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zatečene građevine unutar ovih površina koje nisu u skladu s planiranom namjenom (M3) ne mogu se rekonstruirati u smislu povećanja gabarita, već se mogu isključivo održavati do privođenja površine konačnoj namjeni ili ukloniti.

b. Rekonstrukcijom se omogućava dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih prethodnim točkama ovog stavka, prenamjena prostora i održavanja građevine unutar postojećih gabarita građevine.

c. Ako postojeća građevina koja je u skladu s planiranom namjenom ima koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), visinu, broj etaža ili građevinsku (bruto) površinu veću od maksimalno propisanih vrijednosti ovog stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena). Iznimno, dopušteno je povećanje gabarita koje nastaje isključivo uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove građevine.

d. Udaljenost rekonstruiranog dijela građevine od granice susjedne čestice može biti najmanje 3,0 m pod uvjetom da na tom pročelju nema otvora, dok udaljenost od prometnice ne može biti manja od 4,0 m, osim uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

e. U slučaju nadogradnje postojećih građevina dopušta se zadržati tlocrtne gabarite postojećeg dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine mješovite namjene (M3) dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica/pergola, bazen, roštilj, fotonaponski moduli, pomoćna građevina za spremište za komunalni otpad i sl.).

c. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice (pod uvjetom da su otvorene sa svih strana), sabirne jame cisterne za vodu i nenatkriveni bazeni do 100 m2 površine.

d. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m. Pomoćna građevina može imati krov i jednu podrumsku etažu. Ako se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici može imati najveću tlocrtnu površinu od 60 m2.

e. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice građevne čestice. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) iznosi 12,0 m.

f. Na kosim terenima, kod izgradnje garaže s donje strane prometne površine, prostor ispod garaže može se koristiti isključivo kao pomoćni prostor (spremišta i slično). U tom slučaju, najveća dopuštena svijetla visina tog pomoćnog prostora može iznositi do 3,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do donjeg ruba stropne konstrukcije garaže.

g. Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parking, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade se u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

i. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

j. Na građevnim česticama omogućava se gradnja otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža i sl.) koji moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Površina nenatkrivenih bazena manjih od 100 m2 s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode u terenu ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

k. Postojeće pomoćne građevine mogu rekonstruirati u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na ovim površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine.

b. Ukoliko se na zasebnoj građevnoj čestici grade zgrade javne, društvene, zdravstvene i ugostiteljsko - turističke namjene za njih vrijede svi uvjeti propisani prethodnim točkama ovog stavka. Navedene zgrade grade se isključivo kao samostojeće.

c. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene i stambenoposlovne i sl. građevine).

d. U građevinskom području naselja otvoreni i zatvoreni sportski sadržaji mogu se graditi na zasebnim ili zajedničkim građevnim česticama (više sportskih ili sportsko-rekreacijskih sadržaja), pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m², dok se maksimalna površina utvrđuje u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 (unutar kojeg se obračunavaju zatvorene sportske građevine, tereni i svi pripadajući pomoćni sadržaji poput gledališta, svlačionica i spremišta). Najveća dopuštena visina pročelja (H) sportskih dvorana iznosi 15,0 m, a samostalnih pratećih građevina uz otvorene terene (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi 6,0 m. Minimalna udaljenost od granice (međe) građevne čestice iznosi 3,0 m za prateće građevine, odnosno 5,0 m za zatvorene sportske građevine kada graniče s građevnom česticom stambene ili stambeno-poslovne namjene. Parkiranje se rješava sukladno članku 33. ovih odredbi.

e. Građevine poslovne namjene odnosno uredske, uslužne, trgovačke, zanatske, skladišno-servisne i ostale poslovne namjene mogu se graditi poštivajući sljedeće lokacijske uvjete: veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 700 m2 ni veća od 2000 m2, maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti 0,8, najveća dozvoljena visina pročelja (H) je 10,0 m, najveći broj etaža - 2 nadzemne etaže s ravnim ili kosim krovom. Moguća je izvedba više podrumskih etaža. Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno. Parkiranje se rješava sukladno članku 33. ovih odredbi.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice javne i društvene namjene – upravne (D1) vidljiva je na kartografskom prikazu br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Omogućava se preoblikovanje prikazanih građevnih čestica, odnosno njihovo cijepanje na više građevnih čestica. Uvjeti gradnje za tako formirane građevne čestice određuju se sukladno pravilima provedbe iz ovoga članka.

c. Minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m², a minimalna širina na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m.

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

a. Površine javne i društvene namjene – upravne (D1) namijenjene su gradnji građevina državne uprave, lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravosudnih tijela, pravnih osoba s javnim ovlastima i javnih ustanova, vatrogasnih postaja, socijalne i zdravstvene zaštite, fondova, komora i drugih administrativnih te upravnih sadržaja.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine javne i društvene namjene - upravne namjene (D1) dopušteno je graditi pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovoga stavka.

c. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (3), točki 3

ovih Odredbi,

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

a. Na građevnim česticama upravne namjene dopušten je smještaj više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu.

b. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 4,0 m.

c. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na čestici proizlazi iz maksimalnih vrijednosti koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim člankom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade se mogu graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+4 (podrum, prizemlje ili suteren, 4 kata), odnosno najviše 5 nadzemnih etaža.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 15,0 m.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Veličina građevina koje se ne smatraju zgradama (trgovi, natkrivena parkirališta, pristupne rampe, spomen-obilježja i sl.) utvrđuje se prema funkcionalnim i programskim potrebama javne ustanove, unutar zadanih udaljenosti građevine od granica čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti uz primjenu postojanih i kvalitetnih materijala fasade i fasadnih otvora.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

c. Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, isti se mora izvesti kao armiranobetonski ili kameni, s maksimalnim istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust krovnog pokrova, u kojem slučaju se isti izvodi s minimalnim funkcionalnim istakom. Krovni prepust na zabatnom zidu građevine možeiznositi najviše do 20 cm.

d. Na pročeljima građevina nije dopušteno vođenje vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (vertikalnih oluka). Na uličnim pročeljima građevina te pročeljima vidljivim s javnih površina nije dopuštena postava vanjskih jedinica klima-uređaja. Vanjske jedinice klima-uređaja mogu se smjestiti unutar prostora natkrivenih lođa ili balkona uvučenih u odnosu na građevinski pravac pročelja, odnosno na dijelovima građevine ili vlastite građevne čestice koji su zaklonjeni od izravnog pogleda s javne površine, što je potrebno tekstualno i grafički prikazati u glavnom projektu.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina. Pod vodopropusnom zelenom površinom smatra se isključivo prirodni teren u izravnom kontaktu s tlom, uređen živim zelenilom, u koji se ne ubrajaju površine iznad podzemnih etaža, terase, prohodni krovovi, zeleni krovovi, kolni i pješački putevi, površine parkirališta izvedene kao travne rešetke (eko-kocke), kao ni raslinje u prijenosnim posudama i samostojećim žardinjerama. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je maksimalno očuvati i uklopiti u projektno rješenje.U slučaju opravdanog uklanjanja postojećeg visokog zelenila i formiranih stabala s građevne čestice radi gradnje, investitor je obvezan provesti zamjensku sadnju u tlo unutar iste čestice i to najmanje jedno novo zamjensko stablo za svako uklonjeno stablo. Zamjenska stabla moraju biti autohtone vrste, minimalne visine sadnice od 2,0 metra, a njihov točan razmještaj i vrste obvezno je prikazati u sklopu projekta krajobraznog uređenja odnosno glavnog projekta.

b. Krajobrazno uređenje mora se izvesti kao sastavni dio projekta, s naglaskom na hortikulturno uređenje predprostora i pristupnih pješačkih staza zgrade prema javnoj ulici.

c. Građevne čestice u nagibu moraju se uređivati tako da se maksimalno očuva prirodna konfiguracija terena. Širi iskopi i nasipavanje terena dopušteni su isključivo radi izvedbe podrumskih etaža i temelja građevine, dok se ostatak čestice mora ostaviti u prirodnom nagibu ili urediti terasasto (kaskadno).

d. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih pješačkih i kolnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za službena vozila, zaposlenike i stranke.

e. Građevnu česticu je moguće ograđivati ogradom najveće visine do 1,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,6 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

f. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 33. ovih odredbi.

g. Manipulativne i parkirališne površine moraju se završno obraditi od nepropusnog materijala s riješenom odvodnjom i predtretmanom oborinskih voda prije ispusta u sustav javne odvodnje.

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

a. Svi pješački pristupi i ulazi u građevine upravne namjene (D1) moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetano kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,5 m.

b. Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

c. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje sukladno uvjetima nadležnih tijela.

d. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine upravne namjene (D1) mogu se rekonstruirati u svrhu proširenja administrativnih kapaciteta, modernizacije uredskih prostora, energetske obnove, prilagodbe osobama smanjene pokretljivosti ili usklađivanja s tehničkim standardima.

b. Rekonstrukcijom građevina omogućava se dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim Odredbama za tu zonu, prenamjena prostora i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije, krovišta ili fasade unutar postojećih gabarita.

c. Ako postojeća građevina već ima koeficijent izgrađenosti (kig) ili koeficijent iskorištenosti (kis) veći od maksimalno propisanih u točkama 4. i 5. ovoga stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena, izuzev povećanja gabarita nastalih uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove).

d. Prilikom rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) moraju se poštivati minimalne udaljenosti od granica građevne čestice definirane podtočkama 3., 14. i 15. ovoga stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine upravne namjene (D1) dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (samostalne arhive, garaže za službena vozila, kotlovnice, portirnice, nadstrešnice za bicikle i vozila, spremišta opreme za održavanje i sl.).

c. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice građevne čestice.

d. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

e. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m.

f. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima pomoćne građevine moraju biti visoko usklađene s vizualnim identitetom glavne upravne zgrade.

g. Nadstrešnice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parkirališta, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

i. Postojeće pomoćne građevine mogu rekonstruirati u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površina javne i društvene namjene - upravne ne planiraju se prateće građevine druge namjene.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice poslovne namjene - uslužne (K1) vidljiva je na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

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

a. Na površini poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevine poslovne namjene i to: uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih te drugih uslužnih djelatnosti. Na građevnoj čestici omogućava se uređenje sadržaja u funkciji autobusnog kolodvora (prodaja karata, sanitarni čvor, čekaonica, prostor za vozače i slično).

b. Na građevnoj čestici poslovne uslužne namjene dopušteno je graditi pomoćne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služe uporabi glavne građevine, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovog stavka.

c. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) te infrastruktura.

d. Unutar poslovne namjene zabranjena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima.

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

a. Na građevnim česticama poslovne uslužne namjene dopušten je smještaj više građevina koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu (poslovne, uslužne, ugostiteljske, pomoćne zgrade i dr.).

b. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.

c. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na čestici proizlazi iz maksimalnih vrijednosti koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim člankom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade se mogu graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+2 (podrum, prizemlje ili suteren, 2 kata), odnosno najviše 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Veličina građevina koje se ne smatraju zgradama (otvorene terase, nadstrešnice, izložbeni platoi, spremnici i dr.) utvrđuje se prema funkcionalnim potrebama

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti suvremeno, s primjenom postojanih materijala (staklo, aluminij, beton, kamen, drvo, dekorativni paneli) i obradom pročelja prilagođenom urbanoj sredini i uslužnoj djelatnosti.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov

nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

c. Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, isti se mora izvesti kao armiranobetonski ili kameni, s maksimalnim istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust krovnog pokrova, u kojem slučaju se isti izvodi s minimalnim funkcionalnim istakom. Krovni prepust na zabatnom zidu građevine možeiznositi najviše do 20 cm.

d. Na pročeljima građevina nije dopušteno vođenje vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (vertikalnih oluka). Na uličnim pročeljima građevina te pročeljima vidljivim s javnih površina nije dopuštena postava vanjskih jedinica klima-uređaja. Vanjske jedinice klima-uređaja mogu se smjestiti unutar prostora natkrivenih lođa ili balkona uvučenih u odnosu na građevinski pravac pročelja, odnosno na dijelovima građevine ili vlastite građevne čestice koji su zaklonjeni od izravnog pogleda s javne površine, što je potrebno tekstualno i grafički prikazati u glavnom projektu.

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

a. Slobodne površine građevne čestice potrebno je urediti kao pješačke, kolne, manipulativne površine, parkirališta te ozelenjene površine.

b. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina. Pod vodopropusnom zelenom površinom smatra se isključivo prirodni teren u izravnom kontaktu s tlom, uređen živim zelenilom, u koji se ne ubrajaju površine iznad podzemnih etaža, terase, prohodni krovovi, zeleni krovovi, kolni i pješački putevi, površine parkirališta izvedene kao travne rešetke (eko-kocke), kao ni raslinje u prijenosnim posudama i samostojećim žardinjerama. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je maksimalno očuvati i uklopiti u projektno rješenje.

c. Krajobrazno uređenje neizgrađenih dijelova čestice mora se izvesti upotrebom autohtone visoke vegetacije (drvoreda).

d. Građevnu česticu je moguće ograđivati ogradom najveće visine do 1,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,6 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

e. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 33. ovih odredbi.

f. Otvorena parkirališta i manipulativne površine moraju se završno obraditi od nepropusnog materijala (asfalt, beton) s riješenom odvodnjom i predtretmanom oborinskih voda prije ispusta u sustav javne odvodnje.

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

a. Glavni ulazi u poslovne, trgovačke, ugostiteljske i uslužne zgrade, javne površine te pješačke staze unutar čestice moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetano kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica može imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m (uz suglasnost Hrvatskih cesta) ili neizravan kolni pristup korištenjem prava služnosti preko građevne čestice autobusnog kolodvora.

b. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje. Onečišćene oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina prije ispuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročistiti na internim separatorima masti i ulja do propisanih graničnih vrijednosti.

c. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni

prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine poslovne uslužne namjene dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služe njezinoj redovitoj uporabi (garaže, skladišta, infrastrukturne građevine, nadstrešnice i sl.).

c. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 4,0 m od granice građevne čestice.

d. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

e. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m.

f. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) pomoćne građevine moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

g. Nadstrešnice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parkirališta, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

i. Pomoćne građevine ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine poslovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevine prateće namjene (građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene) na zasebnim građevnim česticama grade se prema prostornim pokazateljima, lokacijskim uvjetima i drugim odredbama određenim za glavnu građevinu proizvodne namjene.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica proizvodne namjene (I1) vidljiva je na kartografskom prikazu br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Omogućava se preoblikovanje prikazanih građevnih čestica, odnosno njihovo cijepanje na više građevnih čestica ili spajanje obe građevinske čestice u jednu cjelinu. Uvjeti gradnje za tako formirane građevne čestice određuju se sukladno pravilima provedbe iz ovoga članka.

c. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², a minimalna širina na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m.

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

a. Površine proizvodne namjene (I1) su namijenjene gradnji građevina proizvodne namjene, otvorenih i zatvorenih skladišta i servisa te građevina u funkciji osnovnog proizvodnog procesa.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene (I1) dopušteno je graditi pomoćne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služe uporabi glavne građevine, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovog stavka.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene (I1) dopušteno je uređenje i gradnja pratećih građevina sekundarne namjene (ugostiteljsko-turistička namjena, boravak

osoblja/zaposlenih) sukladno pravilima provedbe u točki 15. ovog stavka. Prateća sekundarna namjena se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora (proizvodne). Udio prateće sekundarne namjene može iznositi do 35 % ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici. Prateća sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici niti se za nju može odrediti obuhvat zahvata u prostoru.

d. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (5), točki 3 ovih Odredbi.

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

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene dopušten je smještaj više građevina koje čine jedinstvenu tehnološku cjelinu (proizvodne, skladišne, servisne, pomoćne i prateće zgrade i dr.).

b. Minimalna udaljenost građevina od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) iznosi 12,0 m, od granice građevne čestice prema drugim javno-prometnim površinama iznosi 8,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 5,0 m.

c. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na čestici proizlazi iz maksimalnih vrijednosti koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim člankom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade se mogu graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+2 (podrum, prizemlje ili suteren, 2 kata), odnosno najviše 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m osim za specifične tehnološke dijelove (dimnjaci, silosi, antene) koji mogu biti i viši.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Veličina građevina koje se ne smatraju zgradama (otvoreni skladišni platoi, spremnici i dr.) utvrđuje se isključivo prema tehnološkim potrebama, a unutar zadanih udaljenosti građevine od građevne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti s primjenom postojanih industrijskih materijala (beton, čelik, limeni sendvič paneli) i obradom pročelja u neutralnim tonovima.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U

slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina (zaštitno zelenilo).

b. Na građevnoj čestici obvezno je osigurati zaštitni tampon zelenila minimalne širine 4,0 m prema susjednim građevnim česticama na kojima je izgrađena ili se prostornim planom planira stambena građevina. Iznimno, unutar pojasa zaštitnog zelenila dopuštena je gradnja ograde te pomoćnih građevina sukladno uvjetima iz točke 14. ovog stavka. Zaštitni tampon zelenila potrebno je urediti kombinacijom visokog i niskog raslinja, s naglaskom na autohtone vazdazelene vrste (npr. lovor, čempres, oleander i sl.).

c. Krajobrazno uređenje mora se izvesti pretežito upotrebom autohtone visoke vegetacije (drvoreda), s naglaskom na rubno ozelenjavanje radi vizualnog odvajanja od susjednih zona.

d. Građevnu česticu moguće je ograđivati ogradom najveće visine do 2,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,8 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

e. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih prometnih i manipulativnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za teretna i osobna vozila.

f. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 33. ovih odredbi.

g. Manipulativne površine se moraju završno obraditi od nepropusnog materijala (asfalt, beton) s riješenom kontroliranom odvodnjom oborinskih i tehnoloških voda uz njihov predtretman prije ispusta u sustav javne odvodnje.

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

a. Glavni ulazi u upravne i poslovne zgrade te pješačke staze unutar čestice moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetano kretanje i rad osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 6,0 m radi nesmetanog prolaza teretnih i interventnih vozila.

b. Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

c. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje. Tehnološke i onečišćene oborinske vode iz procesa prerade hrane, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, moraju se pročistiti na internim uređajima (separatori masti i ulja) do propisanih graničnih vrijednosti.

d. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine proizvodne namjene mogu se rekonstruirati u svrhu modernizacije tehnološkog procesa, povećanja kapaciteta, energetske obnove, usklađivanja sa standardima zaštite okoliša i dr.

b. Rekonstrukcijom se omogućava dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim Odredbama za tu zonu, prenamjena prostora i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije, krovišta ili fasade unutar postojećih gabarita, te nova

gradnja pomoćnih i pratećih građevina, postrojenja, internih prometnica i infrastrukture unutar građevne čestice.

c. Ako postojeća građevina već ima koeficijent izgrađenosti (kig) ili koeficijent iskorištenosti (kis) veći od maksimalno propisanih u točkama 4. i 5. ovoga stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena, izuzev povećanja gabarita nastalih uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove).

d. Prilikom rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) moraju se poštivati minimalne udaljenosti od granica građevne čestice definirane podtočkama 3., 14. i 15. ovoga stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (portirnice, garaže, kolne vage, skladišta, radionice, infrastrukturne građevine, nadstrešnice, sanitarne prostorije i sl.).

c. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 12,0 m od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) i 3,0 m od svih ostalih granica građevne čestice.

d. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

e. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m.

f. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) pomoćne građevine moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

g. Nadstrešnice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parkirališta, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

i. Pomoćne građevine ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine proizvodne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene (I1) dopušteno je uređenje prostora i/ili gradnja pratećih građevina sekundarne namjene.

b. Prateći sadržaji sekundarne namjene mogu se izvoditi kao izdvojene (samostojeće) prateće građevine i/ili kao funkcionalne cjeline unutar volumena glavne građevine.

c. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje ugostiteljsko-turističkih sadžaja (restorani, zalogajnice, kafići zatvorenog ili otvorenog tipa, izložbeno-prodajni saloni, prezentacijski centri, prostori za kušanje proizvoda i sl.).

d. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje sadržaja za boravak osoblja i zaposlenika (smještajne jedinice, dvorane za sastanke i edukaciju, rekreacijski prostori i sl.).

e. Samostojeće prateće građevine sekundarne namjene moraju biti udaljene minimalno 12,0 m od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste) i 5,0 m od svih ostalih granica građevne čestice.

f. Prateće građevine i zatvoreni sadržaji sekundarne namjene ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

g. Samostojeće prateće građevine sekundarne namjene mogu imati najviše 2 nadzemne etaže odnosno prizemlje i kat (P+1) uz mogućnost gradnje podzemnih etaža. Maksimalna

visina pročelja (H) iznosi 7,0 m.

h. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) prateće građevine sekundarne namjene moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

i. Prateće građevine sekundarne namjene ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine proizvodne namjene.

j. Građevine prateće namjene (navedene u čl. 1., st. (5), točki 3 ovih Odredbi) na zasebnim građevnim česticama grade se prema prostornim pokazateljima, lokacijskim uvjetima i drugim odredbama određenim za glavnu građevinu proizvodne namjene.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice prehrambeno-prerađivačke namjene (I2) vidljiva je na kartografskom prikazu br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Omogućava se cijepanje prikazane građevne čestice na više građevnih čestica. Uvjeti gradnje za tako formirane građevne čestice određuju se sukladno pravilima provedbe iz ovoga članka.

c. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², a minimalna širina na regulacijskoj liniji iznosi 20,0 m.

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

a. Površine prehrambeno-prerađivačke namjene (I2) namijenjene su gradnji građevina za preradu i proizvodnju hrane i pića, otvorenih i zatvorenih skladišta, hladnjača, pakirnica i servisa te građevina u funkciji osnovnog tehnološkog procesa.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine prehrambeno-prerađivačke namjene (I2) dopušteno je graditi pomoćne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovog stavka.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine prehrambeno-prerađivačke namjene (I2) dopušteno je uređenje i gradnja pratećih građevina sekundarne namjene (uslužna namjena, boravak osoblja/zaposlenih, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva) sukladno pravilima provedbe u točki 15. ovog stavka. Prateća sekundarna namjena se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora (prehrambeno-prerađivačke). Udio prateće sekundarne namjene može iznositi do 35 % ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici. Prateća sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici niti se za nju može odrediti obuhvat zahvata u prostoru.

d. Na površinama prehrambeno-prerađivačke namjene (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (6), točki 3 ovih Odredbi.

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

a. Na građevnim česticama prehrambeno-prerađivačke namjene dopušten je smještaj više građevina koje čine jedinstvenu tehnološku cjelinu (proizvodne, skladišne, servisne, pomoćne i prateće zgrade, hladnjače i dr.).

b. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 8,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 5,0 m.

c. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na čestici proizlazi iz maksimalnih vrijednosti koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim člankom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade se mogu graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+2 (podrum, prizemlje ili suteren, 2 kata), odnosno najviše 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m osim za specifične tehnološke dijelove (dimnjaci, silosi, tankovi, ventilacijski tornjevi) koji mogu biti i viši.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina koje se ne smatraju zgradama (otvoreni skladišni platoi, spremnici, separatorska postrojenja i dr.) utvrđuje se isključivo prema tehnološkim potrebama, a unutar zadanih udaljenosti građevine od međa građevne čestice.

b. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti s primjenom postojanih industrijskih materijala (beton, čelik, limeni sendvič paneli prilagođeni sanitarno-higijenskim uvjetima) i obradom pročelja u neutralnim tonovima.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina (zaštitno zelenilo).

b. Na građevnoj čestici obvezno je osigurati zaštitni tampon zelenila minimalne širine 4,0 m prema susjednim građevnim česticama na kojima je izgrađena ili se prostornim planom planira stambena građevina. Iznimno, unutar pojasa zaštitnog zelenila dopuštena je gradnja ograde te pomoćnih građevina sukladno uvjetima iz točke 14. ovog stavka. Zaštitni tampon zelenila potrebno je urediti kombinacijom visokog i niskog raslinja, s naglaskom na autohtone vazdazelene vrste (npr. lovor, čempres, oleander i sl.).

c. Krajobrazno uređenje mora se izvesti pretežito upotrebom autohtone visoke vegetacije (drvoreda), s naglaskom na rubno ozelenjavanje radi vizualnog odvajanja od susjednih zona.

d. Građevnu česticu moguće je ograđivati ogradom najveće visine do 2,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,8 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

e. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih prometnih i manipulativnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za teretna vozila, hladnjače i osobna vozila.

f. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 33. ovih odredbi.

g. Manipulativne površine se moraju završno obraditi od nepropusnog materijala (asfalt, beton) s riješenom kontroliranom odvodnjom oborinskih i tehnoloških voda uz njihov predtretman prije ispusta u sustav javne odvodnje.

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

a. Glavni ulazi u upravne i poslovne zgrade te pješačke staze unutar čestice moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetano kretanje i rad osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 6,0 m radi nesmetanog prolaza i manipulacije teretnih vozila i interventnih službi.

b. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje. Tehnološke i onečišćene oborinske vode iz procesa prerade hrane, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, moraju se pročistiti na internim uređajima (separatori masti i ulja) do propisanih graničnih vrijednosti.

c. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine proizvodne namjene mogu se rekonstruirati u svrhu modernizacije tehnološkog procesa, povećanja kapaciteta, energetske obnove, usklađivanja sa standardima zaštite okoliša i dr.

b. Rekonstrukcijom se omogućava dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim Odredbama za tu zonu, prenamjena prostora i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije, krovišta ili fasade unutar postojećih gabarita, te nova gradnja pomoćnih i pratećih građevina, postrojenja, internih prometnica i infrastrukture unutar građevne čestice.

c. Ako postojeća građevina već ima koeficijent izgrađenosti (kig) ili koeficijent iskorištenosti (kis) veći od maksimalno propisanih u točkama 4. i 5. ovoga stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena, izuzev povećanja gabarita nastalih uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove).

d. Prilikom rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) moraju se poštivati minimalne udaljenosti od granica građevne čestice definirane podtočkama 3., 14. i 15. ovoga stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine prehrambeno-prerađivačke namjene dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (portirnice, garaže, kolne vage, skladišta, radionice, infrastrukturne građevine, nadstrešnice, sanitarne prostorije i sl.).

c. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice građevne čestice.

d. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

e. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m.

f. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) pomoćne građevine moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

g. Nadstrešnice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica

izvodi u svrhu natkrivanja parkirališta, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

i. Pomoćne građevine ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine prerađivačke namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici glavne građevine prehrambeno-prerađivačke namjene (I2) dopušteno je uređenje prostora i/ili gradnja pratećih građevina sekundarne namjene.

b. Prateći sadržaji sekundarne namjene mogu se izvoditi kao izdvojene (samostojeće ili prislonjene) prateće građevine i/ili kao funkcionalne cjeline unutar volumena glavne građevine.

c. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje uslužnih sadržaja (specijalne trgovine i tvorničke prodavaonice vlastitih proizvoda, suvenirnice, poklon-galerije, info-pultovi, kušaonice, restorani, zalogajnice, kafići zatvorenog ili otvorenog tipa, izložbeno-prodajni saloni hrane i pića, uredi, uprava, sanitarni čvorovi, prostorije za rekreaciju i sl.).

d. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje sadržaja za boravak osoblja i zaposlenika (službene i smještajne jedinice za dežurno osoblje, dvorane za sastanke, edukaciju i sanitarne/higijenske filtere, rekreacijski prostori i sl.).

e. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje površine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva. Ove površine prvenstveno služe potrebama vlastitim potrebama, ali mogu se urediti i kao javno dostupne.

f. Samostojeće prateće građevine sekundarne namjene moraju biti udaljene minimalno 5,0 m od granice građevne čestice.

g. Prateće građevine i zatvoreni sadržaji sekundarne namjene ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

h. Samostojeće prateće građevine sekundarne namjene mogu imati najviše 2 nadzemne etaže odnosno prizemlje i kat (P+1) uz mogućnost gradnje podzemnih etaža. Maksimalna visina pročelja (H) iznosi 7,0 m.

i. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) prateće građevine sekundarne namjene moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

j. Prateće građevine sekundarne namjene ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine prehrambeno-prerađivačke namjene.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica javnih zelenih površina – park/perivoj (Z1) prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Unutar prikazanih građevnih čestica iz točke 1.a. ovog stavka moguće je formirati više građevnih čestica za realizaciju planiranih sadržaja.

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

a. Površine su prvenstveno namijenjene uređenju javnih zelenih površina kao i pješačkih i boravišnih prostora.

b. Dopušteno je uređenje, postavljanje i gradnja dječjih igrališta, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine), sanitarnih čvorova, nadstrešnica, paviljona, skulptura, umjetničkih instalacija, informativnih ploča, vidikovaca, infrastrukturnih mreža, urbane opreme, pješačkih staza, vodenih povšina i sličnih sadržaja.

c. Na građevnoj čestici javne zelene površine - parka dopušteno je uređenje i gradnja prateće građevine sekundarne namjene (uslužne) sukladno pravilima provedbe u točki 15. ovog stavka.

d. Prateća sekundarna namjena se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora (javne zelene površine - parka). Udio prateće sekundarne namjene može iznositi do 35 % ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici. Ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici niti se za nju može odrediti granica obuhvata zahvata u prostoru.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema javno-prometnoj površini iznosi 5,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 3,0 m.

b. Smještaj svih sadržaja mora se planirati na način da ne narušava postojeće kvalitetno zelenilo i vizure prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne propisuje se već proizlazi iz drugih lokacijskih uvjeta ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne propisuje se već proizlazi iz drugih lokacijskih uvjeta ovog članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne propisuje se već proizlazi iz drugih lokacijskih uvjeta ovog članka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određeno u drugim točkama ovog članka (ovisno o vrsti građevine).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određeno u drugim točkama ovog članka (ovisno o vrsti građevine).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određeno u drugim točkama ovog članka (ovisno o vrsti građevine).

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

a. Najmanje 60% površine zone parka mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina (travnjaci, cvjetne gredice, grmlje i drvoredi).

b. Krajobrazno i parterno uređenje cijelog obuhvata mora biti reprezentativno, skladno i izvedeno pretežito upotrebom autohtone visoke i niske vegetacije.

c. Unutar zone parka obvezno je postavljanje elemenata za sjedenje i odmor (klupe), odgovarajuće javne/ambijentalne rasvjete te koševa za otpad.

d. Maksimalna širina glavnih pješačkih staza iznosi 3,0 m, a pomoćnih 1,5 m.

e. Postojeće vrijedno zelenilo i stabla moraju se maksimalno očuvati, sanirati i integrirati u planirani izgled parka.

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

a. Glavni ulazi u zonu parka i pješačke staze unutar parka moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera osiguravajući nesmetano kretanje osobama smanjene pokretljivosti i dječjim kolicima.

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

a. Javni park mora imati osiguran izravan pješački pristup s javne prometne površine (ulice).

b. Dopušteno je priključenje na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete parka.

c. Dopušteno je priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje radi eventualnog postavljanja tipske parkovne fontane s pitkom vodom te za potrebe mogućeg navodnjavanja zelenih površina.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar javne zelene površine - parka ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici javne zelene površine - parka dopušta se uređivanje sadržaja i gradnja jedne prateće građevine za smještaj sekundarne uslužne namjene (caffe bar, bistro i drugi ugostiteljski sadržaji, info-pult, sanitarni čvorovi i sl.).

b. Maksimalna tlocrtna površina prateće građevine iznosi 50 m².

c. Maksimalna visina pročelja (H) prateće građevine je 3,5 m (jedna nadzemna etaža).

d. Najmanja udaljenost prateće građevine od granice građevne čestice prema državnoj cesti D62 (glavnoj cesti) je 15,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 5,0 m .

e. Otvorene terene i ljetne terase uz građevinu dopušteno je uređivati isključivo na razini terena, izvedbom od lakih vodopropusnih materijala (opločenja, drveni podesti, šljunčana podloga i sl.), bez betoniranja površina parka.

f. Oblikovanjem i materijalima (drvo, staklo, metal neutralnih tonova) građevine moraju biti usklađene s ostalim elementima urbane opreme i paviljonima u parku.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. Pravila provedbe za dječja igrališta

a. Pravila provedbe za uređenje i gradnju dječjih igrališta navedena su u članku 12. ovih Odredbi.

2. Pravila provedbe za gradnju vidikovaca, pozornica, tribina, nadstrešnica i dr.

a. Sve građevine moraju biti u funkciji odmora, edukacije, rekreacije i javnih događanja posjetitelja parka.

b. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačnog paviljona ili nadstrešnice iznosi do 40 m², dok se tribine i vidikovci tlocrtno prilagođavaju prirodnoj topografiji terena.

c. Građevine se izvode kao jednoetažne, pri čemu maksimalna visina paviljona i nadstrešnica iznosi 4,5 metara, a visina vidikovaca i tribina prilagođava se okolnim vizurama.

d. Građevine se grade kao lagane, otvorene konstrukcije od prirodnih i održivih materijala (drvo, čelik, kamen) koji se vizualno uklapaju u krajobraz.

e. Građevine je potrebno smjestiti na način da minimalno utječu na postojeće visokokvalitetno zelenilo i vizure parka. Moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od granice građevne čestice prema državnoj cesti D62 (glavnoj cesti), te najmanje 3,0 m od ostalih granica građevne čestice.

f. Skulpture i instalacije postavljati na vizualno istaknute točke parka (parter, proplanci, pješačke osi) tako da nadopunjuju krajobraz. Pri njihovoj izradi obvezna je primjena trajnih, stabilnih i na atmosferske utjecaje otpornih materijala. Dimenzije i veličina spomen-obilježja ili skulptura nisu fiksno propisane, već se utvrđuju posebnim umjetničkim ili arhitektonskim rješenjem koje mora biti proporcionalno veličini parka.

g. Pristupne staze i platoi moraju se izvesti od vodopropusnih materijala bez betoniranja terena.

3. Pravila provedbe za montažne građevine (kiosci)

a. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 20 m².

b. Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,0 m.

c. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

d. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali).

e. Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba.

f. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

g. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine.

h. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

4. Pravila provedbe za ostale građevine

a. Javni sanitarni čvorovi, ukoliko se izvode, postavljaju se uz glavne pješačke pravce ili sadržaje zone, s obveznim osiguranjem pristupačnosti za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

b. Izvode se isključivo kao jednoetažne prizemne građevine maksimalne tlocrtne površine do 25 m² i maksimalne ukupne visine (Huk) do 3,0 m.

c. Obvezno je priključenje sanitarnih čvorova na javnu elektroenergetsku, vodovodnu i odvodnu mrežu isključivo putem podzemnih instalacija.

5. Ostala pravila provedbe

a. Nakon završetka svih radova obvezno je ponovno ozelenjavanje te potpuna krajobrazna sanacija svih oštećenih površina parka.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice javne zelene površine - dječjeg igrališta (Z3) prikazana je na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

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

a. Površina javne zelene površine - dječjeg igrališta (Z3) namijenjena je isključivo za igru djece i boravak na otvorenom te uređenje pratećeg javnog zelenila i parkovnih sadržaja.

b. Dopuštena je ugradnja i postavljanje elemenata za dječju igru (ljuljačke, tobogani, penjalice, pješčanici i sl.) te urbane opreme.

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

a. Na površinama dječjeg igrališta nije dopušten smještaj građevina.

b. Sprave za dječju igru i urbana oprema moraju se smjestiti na način da se oko svake sprave osigura sigurnosna zona (zona pada) u skladu s tehničkim standardima.

c. Minimalna udaljenost sprava za igru od vanjske granice čestice (ograde) iznosi 2,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za površinu dječjeg igrališta se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za površinu dječjeg igrališta se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za površinu dječjeg igrališta se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za površinu dječjeg igrališta se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Omogućava se izvedba potpornog zida koji u cijelosti mora biti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sprave za dječju igru i urbana oprema moraju biti izvedeni od atestiranih, ekološki prihvatljivih, trajnih i sigurnih materijala (drvo, nehrđajući čelik, visokokvalitetna plastika) zaobljenih rubova.

b. Podloga ispod sprava na mjestima predviđenih zona pada mora se izvesti od sigurnosnih materijala koji ublažavaju udarac (antistres guma, sitni šljunak okruglog zrna, pijesak i dr.).

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao propusna zelena površina (travnjak, grmlje, visoko zelenilo).

b. Obvezna je sadnja visokog lisnatog drveća s gustim krošnjama radi osiguranja prirodnog zasjenjenja zona za igru i odmor.

c. Na igralištu je obvezno postavljanje urbane opreme: klupa za sjedenje, koševa za otpad te info-ploča.

d. Unutar obuhvata dopušteno je izvođenje platoa i pješačkih staza maksimalne širine 2,0 m.

e. Cijela zona dječjeg igrališta mora biti ograđena zaštitnom ogradom (drvo, plastificirano ili cinčano pletivo, aluminijski elementi i sl.) visine od 1,0 do 1,20 m s vratima koja onemogućavaju izravan i nekontroliran izlazak djece na prometnu površinu.

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

a. Pristup dječjem igralištu i pješačke staze unutar zone igrališta moraju biti izvedeni bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućio pristup osobama smanjene pokretljivosti i dječjim kolicima.

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

a. Građevna čestica dječjeg igrališta mora imati osiguran neposredan pješački pristup s javne prometne površine ili pješačke staze.

b. Dopušteno je priključenje na javnu elektroenergetsku mrežu radi izvedbe javne rasvjete unutar igrališta.

c. Dopušteno je priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje radi mogućeg postavljanja fontane s pitkom vodom i sustava za navodnjavanje zelenila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar površine dječjeg igrališta ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površine dječjeg igrališta ne planiraju se prateće građevine druge namjene.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica zaštitnih zelenih površina (Z) prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

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

a. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za uređenje zaštitnog zelenila radi zaštite okoliša, nestabilnih padina, površina uz infrastrukturne građevine i sl.

b. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja građevina i instalacija koji služe za zaštitu tla (npr. potpornih zidova), manjih infrastrukturnih građevina i vodova i sl.

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

a. Na površinama zaštitnog zelenila nije dopušten smještaj zgrada kao ni drugih građevina osim onih opisanih u točki 2.b. ovog stavka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina pratećih potpornih zidova (ukoliko su nužni zbog sanacije terena ili gradnje prometnih površina koje su kontaktu s zaštitnom zelenom površinom) određuje se isključivo prema statičkom proračunu i tehničkoj potrebi.

b. Potporni zidovi se moraju obložiti prirodnim kamenom ili izvesti na način da se vizualno uklapaju u okoliš i obvezno ozelenjuju puzavicama.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

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

a. Najmanje 80% površine unutar obuhvata zaštitnih zelenih površina mora biti uređeno kao propusna humusna površina zasađena visokom i niskom vegetacijom.

b. Postojeće kvalitetno visoko drveće mora se maksimalno očuvati i integrirati u novo planirano rješenje zelenila.

c. Hortikulturno oblikovanje površina mora se izvesti pretežito upotrebom autohtonih vrsta visokog i niskog raslinja prilagođenih klimatskim uvjetima.

d. Omogućava se smještaj elemenata urbane opreme (klupe, kante za otpad).

e. Dopušta se uređenje pješačkih i biciklističkih staza koje moraju pratiti morfologiju terena uz minimalne zahvate u prostoru. Maksimana širina pješačkih i biciklističkih staza iznosi 2,5 m.

f. Zabranjeno je odlaganje bilo kakvog otpada, materijala ili krčenje autohtone vegetacije bez odobrenja nadležnih službi.

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

a. Pješačke i biciklističke staze (ukoliko se izvode unutar zone) moraju se projektirati i izvesti bez arhitektonskih barijera radi pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Zaštitne zelene površine ne moraju imati osiguran izravan kolni pristup, osim pješačkih ulaza ukoliko se unutar zona izvode pješačke staze.

b. Dopušta se priključenje na vodoopskrbnu mrežu isključivo radi izvedbe sustava za navodnjavanje bilja (sustavi kap po kap, hidranti za zalijevanje i dr.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar zaštitnih zelenih površina ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar zaštitnih zelenih površina ne planiraju se prateće građevine druge namjene osim opisanih u točki 2.b. ovog stavka.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica za elektroenergetske građevine (IS7) utvrđuju se u skladu s tehničkim zahtjevima građevine i konfiguracijom terena te se određuju sukladno kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“

b. Za samostojeću trafostanicu 10(20) kV minimalna površina građevne čestice se utvrđuje prema gabaritima tipskog elektroenergetskog objekta.

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

a. Infrastrukturne površine energetskih sustava (IS7) namijenjene su isključivo za smještaj i izgradnju elektroenergetskih građevina i pratećih sustava za transformaciju i distribuciju električne energije.

b. Unutar obuhvata dopušten je smještaj upravljačkih, tehničkih i kabelskih prostorija, rasklopnih postrojenja, zaštitnih i nadzornih sustava te pripadajuće interne mreže kabelskih i nadzemnih vodova.

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

a. Na građevnoj čestici dopušten je smještaj jedne glavne elektroenergetske građevine (trafostanice) s pripadajućim internim instalacijama i rasklopnim uređajima.

b. Minimalna udaljenost građevine trafostanice 110 kV od regulacijske pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m, osim ako tehnički uvjeti i sigurnosne zone zahtijevaju veći razmak.

c. Minimalna udaljenost samostojeće trafostanice 10(20) kV od granica građevne čestice iznosi 1,0 m, a može se graditi i na samoj granici (međi) ukoliko to zahtijevaju prostorni uvjeti.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za infrastrukturne površine energetskih sustava se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za infrastrukturne površine energetskih sustava se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za infrastrukturne površine energetskih sustava se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za infrastrukturne površine energetskih sustava se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuje se prema tipskim projektima i standardima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje trafostanice TS 110 kV se ne određuje ovim odredbama.

b. Arhitektonsko oblikovanje trafostanice TS 10(20) kV mora biti čistih linija i neutralnih tonova (sivi, bijeli ili zemljani tonovi).

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

a. Građevna čestica trafostanice 110 kV mora biti u potpunosti ograđena zaštitnom ogradom najmanje visine 2,0 radi sprječavanja neovlaštenog ulaza.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice trafostanice 110 kV mora se urediti kao zelena površina, s obveznim formiranjem gustog zaštitnog zelenog pojasa (visoke i niske autohtone vegetacije) uz rubove čestice radi vizualnog zasjenjenja postrojenja.

c. Građevna čestica trafostanice 10(20) kV mora se urediti tako da se osigura nesmetan pristup opremi, s parternim uređenjem prilaza (beton, asfalt ili tlakovci), dok se preostali slobodni dio čestice može ozeleniti niskim raslinjem.

d. Sve površine unutar obuhvata moraju biti odvodnjavane na način koji sprječava nekontrolirano otjecanje oborinskih voda na susjedne čestice.

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

a. Ne propisuju se posebni uvjeti za pristup javnosti i osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Za građevnu česticu trafostanice 110 kV obvezno se osigurava neposredan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,50 m.

b. Za građevnu česticu trafostanice 10(20) kV mora se osigurati stalni i nesmetani kolni pristup minimalne širine 3,0 m s javne kolne površine.

c. Sustav odvodnje oborinskih voda s manipulativnih površina mora se riješiti preko separatora ulja i masti prije ispusta u sustav javne odvodnje ili upojni bunar.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih elektroenergetskih građevina u svrhu modernizacije opreme, povećanja snage transformacije, zamjene nadzemnih vodova podzemnim kabelima te poboljšanja ekoloških standarda i mjera zaštite od buke.

b. Rekonstrukcija se može provoditi unutar postojećih gabarita građevine trafostanice ili uz proširenje postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) za trafostanicu 110 kV mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koje su u funkciji osnovnog pogona.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar ovih površina nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene koje nisu nisu izravno vezane uz tehnološki proces transformacije i distribucije električne energije.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pr po

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

a. Oblik i veličina koridora za uređenje prometnih površina (Pr po) vidljiv je na kartografskim prikazima 1.3. Provedba prostornog plana i 2.1. Prometni sustav.

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

a. Prometna površina (Pr po) je namijenjena za gradnju i/ili uređenje cesta ili ulica, odnosno glavnih cesta (državne ceste i županijskih cesta), sabirnih i ostalih cesta.

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

a. Postojeće i planirane prometne površine moraju se smjestiti unutar planiranih cestovnih koridora. Eventualni potporni zidovi i pokosi ceste mogu se izvoditi i na susjednim česticama/površinama drugih namjena. Ti se zahvati na susjednim površinama omogućavaju isključivo radi osiguranja stabilnosti terena i tehničke izvedivosti same prometnice, bez obveze promjene osnovne namjene tih čestica.

b. Na građevnoj čestici prometne površine dopušten je smještaj montažne građevine (kioska) isključivo za prateće namjene (prodaja tiska, turističke informacije i sl.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za prometne površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za prometne površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za prometne površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za prometne površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine se ne propisuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za prometne površine se ne propisuje.

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

a. Prometna površina mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom prometu vozila i pješaka.

b. Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje kolnih, biciklističkih i pješačkih površina, javnih parkirališta, zaštitnih zelenih površina te postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpad).

c. Širina slobodnog prometnog profila prikazana je na kartografskim prikazima iz točke 1. ovog članka. Slobodna visina prometnog profila iznosi minimalno 4,50 m.

d. Unutar koridora prometnih površina moguća je sadnja visokog i niskog zelenila radi zasjenjenja i oblikovanja prostora (ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti).

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

a. Prometne površine moraju biti uređene bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Prometne površine moraju imati osiguran kontinuitet i neposredan spoj na kolno-pješačke površine.

b. Građevna čestica prometne površine mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete.

c. Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnih površina mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti prije ispusta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućava se rekonstrukcija prometnih površina u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu te optimalnog vođenja komunalne infrastrukture. Ovi se zahvati mogu izvoditi unutar prikazanih koridora radi usklađivanja geometrije prometnice, širine kolnika i dr. s planiranim profilima ceste.

b. Zatečene građevine unutar koridora prometnih površina koje nisu u skladu s ovom namjenom (stambene ili stambeno-poslovne i druge građevine) ne mogu se rekonstruirati u smislu povećanja gabarita, već se mogu održavati do privođenja površine konačnoj namjeni ili ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar prometnih površina ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici prometne površine dopušten je smještaj montažne građevine (kioska) opisanog u točki 3.a. ovog članka.

b. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 15 m². Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,5 m. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

c. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali). Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

d. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Kp

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica i/ili koridora za uređenje kolno-pješačkih površina (Kp) vidljivi su na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Kolno-pješačka površina (Kp) je javna površina namijenjena prvenstveno kretanju pješaka i biciklista, na kojoj je dopušten povremeni i ograničeni promet motornih vozila (stanari, hitne službe i komunalna vozila).

b. Moguće je postavljanje montažne građevine (kioska) isključivo za prateće namjene (prodaja tiska, turističke informacije i sl.).

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

a. Na građevnoj čestici kolno-pješačke površine dopušten je smještaj jednog pratećeg kioska iz točke 2.b. ovog stavka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određeno u točki 15. ovog stavka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

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

a. Kolno-pješačka površina mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom kretanju pješaka.

b. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljava se postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpad), elemenata za regulaciju prometa i javne rasvjete.

c. Širina slobodnog kolno-pješačkog profila prikazana je na kartografskim prikazima iz točke 1. ovog članka. Slobodna visina kolno-pješačkog profila iznosi minimalno 4,50 m.

d. Kolno-pješačke površine moraju se izvesti od vodonepropusnih čvrstih i trajnih materijala (asfalt, betonski opločnici i dr.).

e. Unutar kolno-pješačkih površina moguća je sadnja visokog i niskog zelenila radi zasjenjenja i oblikovanja prostora (ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti) i nadstrešnica.

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

a. Kolno-pješačka površina mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Kolno-pješačke površine moraju imati osiguran kontinuitet i neposredan spoj na ostalu javnu prometnu mrežu.

b. Građevna čestica kolno-pješačke površine mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete.

c. Sustav odvodnje oborinskih voda s kolno-pješačkih površina mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti prije ispusta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućava se rekonstrukcija kolno-pješačkih površina u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu te optimalnog vođenja komunalne infrastrukture. Ovi se zahvati mogu izvoditi unutar prikazanih koridora radi usklađivanja geometrije prometnice, širine kolnika i dr. s planiranim profilima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar kolno-pješačkih površina ne planiraju se pomoćne građevine osim kioska opisanog u točki 15. ovog stavka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici kolno-pješačke površine dopušten je smještaj jedne prateće građevine druge namjene i to montažne građevine (kioska) opisanog u točki 2.b. ovog članka.

b. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 15 m². Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,5 m. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

c. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali). Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

d. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pj

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica i/ili koridora za uređenje pješačkih površina (Pj) vidljivi su na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Pješačka površina (Pj) je javna površina namijenjena kretanju pješaka na kojoj se uređuju nogostupi, pješačke staze, šetnice ili stubišta.

b. Moguće je postavljanje montažne građevine (kioska) isključivo za prateće namjene (prodaja tiska, turističke informacije i sl.).

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

a. Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje jedne montažne građevine (kiosk) iz točke 2.b. ovog stavka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određeno u točki 15. ovog stavka.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

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

a. Pješačka površina mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom i nesmetanom kretanju pješaka.

b. Na pješačkim površinama dozvoljava se postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpad) i elemenata javne rasvjete.

c. Širina slobodnog pješačkog profila prikazana je na kartografskim prikazima iz točke 1. ovog članka. Slobodna visina pješačkog profila iznosi minimalno 2,50 m.

d. Pješačke površine moraju se izvesti od čvrstih i trajnih materijala (klesani kamen, betonski opločnici, asfalt visoke kvalitete).

e. Unutar pješačkih površina moguća je sadnja visokog i niskog zelenila radi zasjenjenja i oblikovanja prostora, postavljanje urbane opreme i nadstrešnica.

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

a. Pješačka površina mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Pješačke staze i nogostupi moraju imati osiguran kontinuitet i neposredan spoj na ostalu javnu prometnu mrežu.

b. Pješačku površinu moguće je priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete.

c. Unutar pješačke površine omogućava se postavljanje vodoopskrbne mreže i vanjskih hidranata.

d. Sustav odvodnje oborinskih voda s otvorenih pješačkih površina mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda kioska.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućava se rekonstrukcija postojećih pješačkih površina u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu te optimalnog vođenja komunalne infrastrukture. Ovi se zahvati mogu izvoditi unutar prikazanih koridora radi usklađivanja geometrije prometnice, širine kolnika i dr. s planiranim profilima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar pješačkih površina ne planiraju se pomoćne građevine osim kioska opisanog u točki 15. ovog stavka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici pješačke površine dopušten je smještaj jedne prateće građevine druge namjene i to montažne građevine (kioska) opisanog u točki 2.b. ovog stavka.

b. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 15 m². Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,5 m. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

c. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali). Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

d. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica za uređenje parkirališnih površina (Pp) vidljivi su na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju na kojoj se uređuje otvorena površina za smještaj vozila.

b. Moguće je postavljanje montažne građevine (kioska) isključivo za prateće namjene (naplata parkiranja, prodaja tiska, pružanje turističkih informacija i sl.).

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

a. Na građevnoj čestici parkirališta dozvoljava se postavljanje i gradnja nadstrešnica i jedne montažne građevine (kiosk) iz točke 2.b. ovog stavka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Visina potpornih zidova koji se izvode radi osiguranja stabilnosti terena pri gradnji parkirališta (usjeci, zasjeci i nasipi) se ne ograničava. Njihova visina i tehničko rješenje određuju se projektnom dokumentacijom ovisno o konfiguraciji terena i geomehaničkim značajkama tla. Vidljive površine visokih potpornih zidova preporuča se vizualno ublažiti kaskadnom izvedbom, oblogom od kamena, teksturiranjem betona i/ili njihovim ozelenjavanjem.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

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

a. Građevna čestica parkirališta mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom kretanju pješaka i smještaju vozila.

b. Kolne i parkirališne površine moraju se izvesti od vodonepropusnih čvrstih i trajnih materijala (asfalt, betonski opločnici i dr.) .

c. Parkirališno mjesto za osobne automobile ne smije biti manje od 14,0 m².

d. Unutar parkirališnih površina moguća je sadnja visokog zelenila radi zasjenjenja površina i postavljanje urbane opreme..

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

a. Građevna čestica parkirališta mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

b. Obvezno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba smanjene pokretljivosti, smještenih što bliže pješačkim pločnicima te obilježenih sukladno važećim propisima.

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

a. Građevna čestica parkirališta mora imati osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

b. Kolni ulaz i izlaz s parkirališta moraju se izvesti na način koji ne ugrožava sigurnost i protočnost prometa na javnoj cesti, uz primjenu propisanih radijusa zakrivljenosti i preglednosti.

c. Građevna čestica mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete parkirališta, rada sustava automatske naplate (rampe, parkomati) te potreba pratećeg kioska.

d. Preporuča se osigurati priključak na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu.

e. Unutar obuhvata parkirališta moguće je osigurati tehničke preduvjete za ugradnju punionica za električna vozila.

f. Prateći kiosk moguće je priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

g. Sustav odvodnje oborinskih voda s otvorenih površina parkirališta mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda kioska, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti prije ispusta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućava se rekonstrukcija postojećih parkirališnih površina u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata i povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu.

b. Unutar parkirališnih površina (Pp) nema postojećih građevina druge namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar parkirališnih površina (Pp) ne planiraju se druge pomoćne građevine osim kioska opisanog u prethodnim točkama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici parkirališta dopušten je smještaj jedne prateće građevine druge namjene i to montažne građevine (kioska) opisanog u točki 2.b. ovog članka.

b. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 15 m². Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,5 m. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

c. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali). Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

d. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ak

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

a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj je smješten autobusni kolodvor (Ak) vidljiva je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Površina autobusnog kolodvora (Ak) je površina namijenjena odvijanju javnog cestovnog prometa, na kojoj se uređuju peroni, prometne i pješačke površine te prateća zgrada kolodvora.

b. Na građevnoj čestici kolodvora dopušta se uređenje pratećih sadržaja u funkciji putnika i zaposlenika (čekaonica, prodaja karata, info-pult, sanitarni čvorovi, uredski prostori, ugostiteljski sadržaji, trgovine i dr.) u sklopu postojeće ili nove zgrade kolodvora kao i u novim pratećim građevinama.

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

a. Na građevnoj čestici, osim postojeće zgrade kolodvora dozvoljava se izgradnja nove zgrade kolodvora, pratećih građevina, nadstrešnica, pješačkih površina te pratećih infrastrukturnih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevnu česticu autobusnog kolodvora propisuje se maksimalni koeficijent izgrađenosti kig od 0,4.

b. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice iznad autobusnih perona, pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevnu česticu autobusnog kolodvora propisuje se maksimalni koeficijent iskoristivosti kis od 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) zatvorenog prostora zgrade kolodvora iznosi 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost zgrade kolodvora je 2 nadzemne etaže odnosno prizemlje i kat (P+1), uz maksimalnu visinu pročelja građevine do 8,0 m.

b. Zgrada kolodvora može imati jednu ili više podrumskih etaža

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna tlocrtna površina nadstrešnica iznad perona nije ograničena, već je definirana funkcionalnim rasporedom perona.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zgrada kolodvora i nadstrešnice moraju biti oblikovane suvremeno, čistih linija, upotrebom postojanih i visokokvalitetnih materijala (armirani beton, metalne konstrukcije, staklo, visokokvalitetni kompozitni paneli).

b. Krov zgrade kolodvora i nadstrešnica moraju biti izvedeni kao ravni krov.

c. Pročelja zgrade okrenuta prema peronima i čekaonici moraju biti pretežito ostakljena radi preglednosti, a puni dijelovi pročelja tretirani u neutralnim tonovima.

d. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice, ventilacijski sustavi i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita zgrade, na krovu ili vizualno sakriveni dekorativnim rešetkama tako da nisu vidljivi s javnih površina i perona.

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

a. Građevna čestica kolodvora mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje koje osigurava strogo odvajanje tokova kretanja pješaka/putnika od tokova kretanja autobusa.

b. Prometne i parkirališne površine za autobuse moraju se izvesti od visokootpornih, čvrstih i trajnih materijala otpornih na osovinsko opterećenje (asfalt ili armirano-betonske ploče), dok se pješačke zone izvode od betonskih ili kamenih opločnika.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, uz obveznu sadnju drvoreda visokog zelenila na rubovima čestice (gdje to sigurnost prometa dopušta) radi zasjenjenja i ublažavanja emisije ispušnih plinova.

d. Unutar građevne čestice autobusnog kolodvora moguće je postavljanje urbane opreme.

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

a. Građevna čestica autobusnog kolodvora mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

b. Ukoliko se izvode parkirališne površine obvezno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica autobusnog kolodvora mora imati osiguran odvojeni, neposredni kolni ulaz i kolni izlaz na javnu prometnu mrežu, dimenzioniran za mjerodavno vozilo (autobus), uz primjenu propisanih radijusa zakrivljenosti.

b. Kolni pristup potrebno je izvesti na način koji osigurava maksimalnu preglednost i ne ugrožava protočnost i sigurnost prometa na državnoj cesti D62 (glavnoj cesti).

c. Građevna čestica mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja zgrade, javne rasvjete i dr.

d. Obvezno je osigurati priključak na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu.

e. Unutar obuhvata parkirališta moguće je osigurati tehničke preduvjete za ugradnju punionica za električna vozila.

f. Zgradu kolodvora obvezno je priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

g. Sustav odvodnje oborinskih voda s otvorenih manipulativnih površina, perona i parkirališta autobusa mora se riješiti potpuno odvojeno od sanitarnih otpadnih voda, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti odgovarajućeg kapaciteta prije ispusta u javni sustav odvodnje ili upojnu površinu/bunar.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća građevina unutar obuhvata autobusnog kolodvora može se rekonstruirati, dograđivati ili nadograđivati u svrhu poboljšanja funkcionalnosti i tehnološke modernizacije kolodvora, isključivo do maksimalnih koeficijenata izgrađenosti kig i iskorištenosti kis.

b. Rekonstrukcijom postojeće zgrade kolodvora se omogućava nadogradnja zgrade za jednu etažu, uz uvjet da konačna apsolutna kota vijenca zgrade kolodvora bude viša ili jednaka apsolutnoj koti vijenca planirane zgrade na građevnoj čestici vlastite oznake 62d.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici osim zgrade kolodvora dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina, nadstrešnica iznad autobusnih perona i čekaonica, pješačkih površina te pratećih infrastrukturnih građevina.

b. Maksimalna katnost pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža odnosno prizemlje (P), uz maksimalnu visinu pročelja (H) građevine do 3,50 m.

c. Najviša dopuštena visina pročelja (H) je 4 m.

d. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica iznosi 3 m.

e. Pomoćne građevine moraju pratiti vizualni identitet, materijale i boje glavne zgrade autobusnog kolodvora.

f. Krov pomoćne građevine može biti ravni ili blagog nagiba.

g. Pomoćne građevine se priključuju na internu mrežu autobusnog kolodvora (električna energija, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i dr.), a ne izravno na javnu mrežu (osim trafostanica i sl.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici autobusnog kolodvora dopušta se izgradnja jedne ili više pratećih građevina druge namjene.

b. U pratećim građevinama kao i u zgradi kolodvora mogu se planirati razni poslovni sadržaji (ugostiteljski i sl. sadržaji).

c. Na otvorenim pješačkim i manipulativnim površinama autobusnog kolodvora dopušta se postavljanje laganih montažnih građevina (kioska) isključivo radi uslužne namjene (prodaja tiska, duhana, suvenira, brze prehrane, info-pultovi i sl).

d. Kiosci moraju biti smješteni tako da ni na koji način ne smanjuju odgovarajuću širinu pješačkih koridora, ne ometaju preglednost vozačima autobusa niti ugrožavaju sigurnost putnika na peronima.

e. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 15 m². Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,5 m. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

f. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali). Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u

neutralnim tonovima.

g. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

h. Na građevnoj čestici autobusnog kolodvora omogućava se gradnja punionice za električna vozila kao i uređenje otvorenih parkirališnih površina (nenatkrivenih). Punionice i parkirališna mjesta moraju se pozicionirati tako da ne ometaju tokove kretanja autobusa i pješaka.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp

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

a. Oblik i veličina građevne čestice na kojoj je smještena postaja za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp) vidljiva je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

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

a. Površina za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina namijenjena opskrbi motornih vozila gorivom i/ili električnom energijom i dr. na kojoj se smještaju agregati/punjači, prometne i pješačke površine, parkirna mjesta i dr.

b. Na građevnoj čestici površine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva dopušta se uređivanje sadržaja i gradnja jedne prateće građevine za smještaj sadržaja sekundarne uslužne namjene (caffe bar, bistro i drugi ugostiteljski sadržaji, prodavaonice mješovite robe i auto-potrepština, info-pult, sanitarni čvorovi, manje autopraonice i sl.) sukladno pravilima provedbe ovog članka.

c. Prateća sekundarna namjena se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora (punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva). Udio prateće sekundarne namjene može iznositi do 35 % ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici. ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici niti se za nju može odrediti obuhvata zahvata u prostoru.

d. Na građevnoj čestici dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina, praonice vozila, nadstrešnica te infrastrukturnih građevina (trafostanice, spremnici i sl.).

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

a. Prateća građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, a najmanje 12,0 m od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste).

b. Nadstrešnice se postavljaju iznad površine za točenje goriva ili punjenje vozila, praonice vozila, parkirališta i dr.). Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 1,5 m od granice građevne čestice prema državnoj cesti D62 (glavnoj cesti), te najmanje 3,0 m od ostalih granica građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevnu česticu propisuje se maksimalni koeficijent izgrađenosti kig od 0,4.

b. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevnu česticu propisuje se maksimalni koeficijent iskoristivosti kis od 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) zatvorenog prostora pratećih zgrada iznosi 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost prateće građevine je 1 nadzemna etaža odnosno prizemlje (P), uz maksimalnu visinu pročelja građevine do 5,0 m.

b. Maksimalna katnost pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža odnosno prizemlje (P), uz maksimalnu visinu pročelja građevine do 3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Maksimalna tlocrtna površina nadstrešnica se ne ograničava, već se definira funkcionalnim rasporedom natkrivenih sadržaja.

b. Slobodna svijetla visina ispod nadstrešnice (mjereno od završno obrađene razine prometne površine do najnižeg dijela krovne konstrukcije ili instalacija) mora iznositi najmanje 4,50 m, radi osiguranja nesmetanog i sigurnog prolaza mjerodavnih teretnih vozila (autocisterne, vatrogasna vozila, dostavna vozila).

c. Ukupna visina (Huk) nadstrešnice može iznositi najviše 6,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prateća građevina i nadstrešnice moraju biti čistih linija, izgrađene upotrebom postojanih i visokokvalitetnih materijala (armirani beton, metalne konstrukcije, staklo, visokokvalitetni kompozitni paneli).

b. Krov prateće građevine, pomoćnih građevina i nadstrešnica moraju biti izvedeni kao ravni krov.

c. Na ravnim krovovima prateće građevine i nadstrešnica dopušta se postavljanje i ugradnja solarnih (fotonaponskih) panela za vlastite potrebe.

d. Solarni paneli moraju se izvesti kao integrirani sustav položen paralelno s ravninom krova ili pod blagim kutom unutar visine krovne atike, na način da ne narušavaju cjelovito oblikovanje građevine i da nisu uočljivi iz primarnih pješačkih vizura s javne površine.

e. Pročelja prateće građevine okrenuta prema prodajnim mjestima i agregatima moraju biti pretežito ostakljena radi preglednosti, a puni dijelovi pročelja tretirani u neutralnim tonovima.

f. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice, ventilacijski sustavi i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita građevine, na krovu ili vizualno sakriveni dekorativnim rešetkama tako da nisu vidljivi s javnih površina i prostora punionice/postaje.

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

a. Građevna čestica mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje.

b. Prometne površine, manipulativni prostor i parkirališna mjesta moraju se izvesti od visokootpornih, čvrstih i trajnih materijala otpornih na osovinsko opterećenje te naftne derivate (asfalt ili armirano-betonske ploče), dok je pješačke zone potrebno izvoditi od betonskih ili kamenih opločnika.

c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, uz obveznu sadnju drvoreda visokog zelenila na rubovima čestice (gdje to sigurnost prometa dopušta) radi zasjenjenja, vizualnog odvajanja i ublažavanja emisije štetnih plinova.

d. Unutar građevne čestice moguće je postavljanje urbane opreme.

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

a. Građevna čestica mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni ulaz i kolni izlaz na javnu prometnu mrežu, dimenzioniran za mjerodavno vozilo.

b. Kolni pristup je potrebno izvesti na način koji osigurava maksimalnu preglednost i ne ugrožava protočnost i sigurnost prometa na glavnoj cesti (D62).

c. Građevna čestica se mora priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu.

d. Obvezno je osigurati priključak na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu.

e. Prateću građevinu obvezno je priključiti na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

f. Sustav odvodnje oborinskih voda s otvorenih manipulativnih površina, mjesta za punjenje i parkirališta mora se riješiti potpuno odvojeno od sanitarnih otpadnih voda, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti odgovarajućeg kapaciteta prije ispusta u javni

sustav odvodnje ili upojnu površinu/bunar.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati ili nadograđivati u svrhu poboljšanja funkcionalnosti i tehnološke modernizacije isključivo do maksimalnih koeficijenata izgrađenosti kig i iskorištenosti kis.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici dopušta se smještaj i gradnja otvorenih, natkrivenih ili zatvorenih pomoćnih građevina (spremišta) namijenjenih za skladištenje i prodaju ukapljenog naftnog plina (UNP) u bocama (plinske boce).

b. Spremište za smještaj plinskih boca mora se izvesti kao tipska metalna žičana konstrukcija s pripadajućom nadstrešnicom.

c. Maksimalna tlocrtna površina spremišta za plinske boce iznosi 10 m², s maksimalnom visinom do 2,50 m.

d. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice, a najmanje 12,0 m od vanjskog ruba kolnika državne ceste D62 (glavne ceste).

e. Smještaj spremišta za plinske boce na građevnoj čestici mora se odrediti izvan zona kretanja vozila i pješaka, na sigurnoj udaljenosti od agregata za točenje goriva, elektro punjača i drugih izvora paljenja, a u svemu prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima o zapaljivim tekućinama i plinovima te mjerama zaštite od požara.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površina za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva ne planiraju se prateće građevine druge namjene osim opisanih u prethodnim točkama ovog stavka.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditit građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom mogle ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, kulturnih dobara ili obilježja krajobraza.

(2) Izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture, kao i gradnja građevina izvan građevinskog područja provodi se neposredno primjenom uvjeta ovog Plana.

(3) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima.

1.4.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina

Članak 22.

(1) Ako se postojeća građevina dograđuje na lokaciji između dvije susjedne zgrade smještene bliže regulacijskoj liniji od uvjeta propisanih ovim Planom, građevinski pravac se usklađuje s onom susjednom zgradom koja je udaljenija od regulacijske linije.

(2) Građevinski pravac može se poklapati s regulacijskom linijom u izgrađenim dijelovima naselja gdje je većina postojećih zgrada tako izgrađena. Za realizaciju uz nerazvrstane ceste potrebna je suglasnost Grada, a uz javne ceste (županijske, državne) suglasnost nadležnog upravitelja ceste.

(3) Kod nadogradnje postojećih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili međa od uvjeta propisanih ovim Planom, nove etaže mogu se graditi u ravnini postojećeg pročelja, bez obveze uvlačenja u odnosu na donje postojeće etaže.

(4) Pri nadogradnji građevine na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, na nadograđenom dijelu pročelja zabranjeno je izvođenje otvora. Iznimno, otvori su dopušteni ako se izvode u ravnini postojećeg zida koji već ima izvedene otvore prema toj međi ili prometnoj površini.

(5) U slučaju rekonstrukcije i/ili promjene namjene postojećih legalnih građevina odnosno prostora, nova parkirališna i/ili garažna mjesta osiguravaju se sukladno odredbama iz članka 34. ovih Odredbi.

1.4.3. Visina građevine

Članak 23.

(1) U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 24.

(1) Sustav gospodarenja otpadom na području obuhvata Plana temelji se na odvojenom prikupljanju, razvrstavanju i predaji otpada na daljnju obradu i zbrinjavanje, u skladu s posebnim propisima.

(2) Radi provedbe primarne selekcije na mjestu nastanka otpada, potrebno je osigurati spremnike za odvojene vrste otpada. Lokacije za njihovo postavljanje moraju biti lako dostupne, uz uvjet da ne ugrožavaju namjenu i korištenje susjednih površina.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 25.

(1) Prometna mreža cestovnog prometa prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav".

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

(1) Osnovnu prometnu mrežu unutar područja obuhvata čine:

- glavne ceste (D62, Ž6201, Ž6208),
- sabirne ceste,
- ostale ceste,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine.

(2) Za potpunu realizaciju postojeće i planirane prometne mreže na kartografskom prikazu iz stavka (1) ovoga članka, određene su prometne površine (koridori) unutar kojih je potrebno izvesti sve elemente poprečnog presjeka ceste.

(3) Iznimno, eventualni potporni zidovi i pokosi ceste ili parkirališta mogu se izvoditi i na susjednim česticama/površinama drugih namjena. Ti se zahvati na susjednim površinama omogućavaju isključivo radi osiguranja stabilnosti terena i tehničke izvedivosti same prometnice, bez obveze promjene osnovne namjene tih čestica.

(4) Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu s Planom, u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishoditi lokacijsku dozvolu za dionicu ceste kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(5) Prilikom gradnje cestovne mreže potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. U pravilu se jedna strana uličnog koridora (ispod nogostupa) rezervira za energetsku mrežu (elektroenergetiku i javnu rasvjetu), druga strana za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (telekomunikacije) i vodoopskrbu, dok se središnji dio trupa ceste predviđa za sustav odvodnje

otpadnih i oborinskih voda (kanalizaciju). Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira.

(6) Sustav odvodnje svih kolnih prometnica (propuste i cestovne jarke) dimenzionirati tako da mogu prihvatiti sve oborinske vode s prometnica i gravitirajućeg sliva.

(7) Sve prometne površine obvezno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(8) Visina potpornih zidova koji se izvode radi osiguranja stabilnosti terena pri gradnji i rekonstrukciji prometnica (usjeci, zasjeci i nasipi) se ne ograničava. Njihova visina i tehničko rješenje određuju se projektom prometnice, ovisno o konfiguraciji terena i geomehaničkim značajkama tla. Vidljive površine visokih potpornih zidova preporuča se vizualno ublažiti kaskadnom izvedbom, oblogom od kamena, teksturiranjem betona i/ili njihovim ozelenjavanjem.

(9) Reklamni panoi se mogu postavljati uz javno prometne površine na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

Članak 27.

(1) Glavne ceste predstavljaju primarnu prometnu mrežu dijela naselja koje povezuju funkcionalne cjeline unutar obuhvata plana s vanjskom cestovnom mrežom. Glavne ceste unutar područja obuhvata predstavljaju postojeće ceste državnog (D62) i županijskog (Ž6201 i Ž6208) značaja.

(2) Priključenje planiranih građevnih čestica nije dopušteno direktno s glavne ceste (ulice Šetalište Mate Raosa) obzirom da je ista kategorizirana kao državna cesta D62. Iznimno, priključenje na ulicu Šetalište Mate Raosa (D62) moguće je za već izgrađene zgrade (koje već imaju priključak) i novoplanirane zgrade za koje ne postoji mogućnost priključka sa sekundarne mreže, uz prethodno ishođenu suglasnost Hrvatskih cesta. Prethodno navedena iznimka priključenja na državnu cestu moguća je isključivo na način desnog isključivanja iz prometa s državne ceste, te desnog uključivanja u promet na državnoj cesti. Lijeva isključivanja i uključivanja u promet nisu dozvoljena.

(3) Karakteristični profil glavne ceste (D62) obuhvaća kolnik ukupne širine 6,5 m s obostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Na dionicama ove ceste gdje je izveden zaštitni zeleni pojas isti je potrebno zadržati, a na dijelovima gdje postojeće širina čestice ceste omogućava širi profil potrebno je izvesti nove poteze zaštitnog zelenog pojasa s drvoredom, po mogućnosti širine 2,0 m ili veće.

(4) Karakteristični profil glavnih cesta kategoriziranih kao županijske ceste Ž6201 i Ž6208 obuhvaća kolnik ukupne širine 6,0 m s obostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Iznimno, na dijelovima gdje postojeće izgrađene strukture onemogućuju puni profil ceste na pojedinm dionicama ovih cesta, omogućava se izvođenje užih kolnih traka i užeg pješačkog pločnika.

Članak 28.

(1) Sabirne ceste čine sekundarnu prometnu mrežu koja prikuplja promet iz ostalih ulica te ga usmjerava prema glavnim cestama te povezuju pojedine dijelove naselja. Sabirne ceste unutar područja obuhvata su ceste na istočnom dijelu obuhvaćenog područja te cesta uz sjevernu granicu obuhvata Plana.

(2) Karakteristični profil sabirnih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 6,0 m s obveznim dvostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Ovisno o širini čestice i mogućnosti izvođenja na pojedinm dionicama postojeće ceste uz sjevernu granicu obuhvata omogućava se izvođenje jednostranog pješačkog pločnika. Iznimno, na dionicama gdje nije moguće ostvariti puni profil ceste omogućava se izvođenje užih kolnih traka ali ne manje od 2,75 m i/ili jednostranog pješačkog pločnika.

Članak 29.

(1) Ostale ceste obuhvaćaju pristupne i opskrbne ulice kojima se osigurava izravan pristup građevnim česticama i zgradama. Unutar područja obuhvata ostale ceste se planiraju pretežito na središnjem dijelu obuhvata Plana.

(2) Karakteristični profil ostalih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 5,5 m s obveznim jednostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m. Ovisno o širini čestice i mogućnosti izvođenja, na pojedinm dionicama preporuča se izvođenje dvostranog pješačkog pločnika pri čemu onda širina pločnika može biti i manja ali ne manja od 1,0 m.

Članak 30.

(1) Kolno-pješačke površine predstavljaju prometne površine prvenstveno namijenjene kretanju pješaka, a kolni promet dopušta se isključivo za potrebe pristupa interventnih vozila, vozila dostave i stanara.

(2) Kolni i pješački promet se odvijaju u istoj razini bez visinskih razlika (rubnjaka), a brzinu kretanja vozila treba ograničiti.

(3) Kolno-pješačke ulice i površine moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom profila kao što je prikazano na kartografskom prikazu (iznimno 4,5 m na dijelovima gdje postojeće izgrađene strukture onemogućuju puni profil). Postojeće kolno-pješačke površine mogu biti i uže, odnosno zadržavaju se u postojećoj izvedenoj širini.

(4) Kolno-pješačke površine moraju se završno obraditi na način koji svojom teksturom, bojom i načinom slaganja (npr. opločnici, kocke, dekorativni beton) vizualno jasno odvaja te zone od klasičnih kolničkih zastora (asfalta).

Članak 31.

(1) Pješačke površine su prometne površine namijenjene isključivo kretanju pješaka.

(2) Planiraju se u sklopu kolnih prometnica kao pješački pločnici te kao zasebne površine unutar područja obuhvata kao pješačke pravci između pojedinih zona.

(3) Planirani zasebni pješački pravci moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom od 2,0 m ili prema širini profila prikazanoj na kartografskom prikazu. Postojeće pješačke površine mogu biti i uže, odnosno zadržavaju se u postojećoj izvedenoj širini.

(4) Dio pješačkih pločnika uz glavnu cestu (državnu cestu D62) s njene sjeverne strane preporučuje se odvojiti od kolnika zaštitnim zelenim pojasom najmanje širine 2,0 m (odnosno širine koju dopušta profil čestice ceste).

Članak 32.

(1) Unutar zone primjene pravila provedbe oznake "M3-msg", preko građevnih čestica oznake 70/3a i 70/3b, utvrđuje se koridor prava služnosti kolnog i pješačkog pristupa u korist drugih građevnih čestica. Položaj i obuhvat koridora utvrđuju se sukladno kartografskom prikazu 2.1.1. "Cestovni promet", s minimalnom širinom od 4,0 m. Unutar ovog koridora dopušta se polaganje podzemne komunalne infrastrukture.

(2) Osnivanje prava služnosti kolnog i/ili pješačkog pristupa u svrhu osiguranja obveznog pristupa građevne čestice na javno-prometnu površinu dopušteno je unutar svih građevnih čestica, ali preko najviše jedne susjedne građevne čestice. U tom slučaju minimalna širina koridora iznosi 3,5 m kako bi se osigurao nesmetan prolaz interventnih vozila. Osnivanje prava služnosti ne smije ugroziti uvjete gradnje i smještaj osnovne građevine na čestici preko koje put prolazi.

2.1.1.2. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 33.

(1) Omogućava se gradnja javnih garaža kao zasebnih građevina i uređenje parkirališnih površina u svim zonama.

(2) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m².

(3) Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti određene su posebnim propisom, odnosno na javnim parkiralištima, od ukupnog broja javnih parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 34.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(2) Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.) pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju.

(3) Ovisno o vrsti i namjeni građevina utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta (PM):

1. stanovanje
    a. manje stambene građevine: 1 PM / 1 stan ili 1 PM/100 m2 GBP (uzima se stroži kriterij)
    b. višestambene građevine: 15 PM / 1000 m2 GBP
2. ugostiteljstvo i turizam
    a. restoran, kavana: 1 PM / 25 m2
    b. caffe bar, slastičarnica i sl.: 1 PM / 25 m2
    c. smještajni objekti iz skupine hotela: prema posebnim propisima
    d. samački hoteli, pansioni: 1 PM / 100 m2
3. trgovine i skladišta
    a. robna kuća, supermarket: 1 PM / 25 m2 prodajne površine
    b. ostale trgovine: 1 PM / 50 m2 prodajne površine
    c. skladišta: 0,5 PM / 100 m2
4. poslovna i javna namjena
    a. banke, agencije, poslovnice (javni dio): 1 PM / 30 m2
    b. uredi i kancelarije, ostali poslovni objekti: 1 PM / 50 m2
5. industrija i zanatstvo
    a. industrijski i poslovni objekti u gospodarskim zonama: 1 PM / 200 m2
    b. zanatski objekti: 1 PM / 100 m2
    c. auto servis: 1 PM / 50 m2
6. odgoj i obrazovanje
    a. dječji vrtići i jaslice: 1 PM / 100 m2
7. zdravstvo i socijalna skrb
    a. ambulante, poliklinike, dom zdravlja: 1 PM / 50 m2
    b. domovi za stare: 1 PM / 200 m2
8. šport i rekreacija
    a. športski objekti otvoreni, bez gledališta: u skladu s posebnim propisima
    b. športski objekti zatvoreni, bez gledališta: u skladu s posebnim propisima
    c. športski objekti i igrališta s gledalištem: u skladu s posebnim propisima
9. komunalni i prometni sadržaji
    a. tržnice, 1 PM / 25 m2 površine
    b. tehničko-tehnološke građevine: 1 PM / 100 m2
    c. benzinske postaje: 1 PM / 50 m2

(4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodnog stavka određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(5) U bruto razvijenu površinu građevine za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

(6) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ukoliko se ne osigura propisani standard parkiranja na građevnoj čestici.

(7) U slučaju rekonstrukcije postojećih legalnih građevina odnosno prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene, odnosno između postojeće i nove neto korisne površine.

(8) U slučaju rekonstrukcije postojećih legalnih građevina odnosno prostora kod kojih se ne mijenja namjena, ne povećava neto korisna površina niti se izvode nove samostalne funkcionalne cjeline, nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

2.1.1.3. Biciklističke prometnice

Članak 35.

(1) Na dijelovima ulične mreže gdje prostorne mogućnosti i zatečena izgradnja to dopuštaju, obvezno je planirati i izvesti biciklističke prometnice.

(2) Biciklističke prometnice u pravilu se izvode odvojeno od kolnika i to kao jednosmjerne ili dvosmjerne prometnice. U pravilu se izvode odvojeno od kolnika uz primjenu sljedećih minimalnih tehničkih elemenata:

- za jednosmjerne biciklističke staze: minimalna širina iznosi 1,0 metar (preporučeno 1,5 metara),
- za dvosmjerne biciklističke staze: minimalna širina iznosi 2,0 metra (preporučeno 2,5 metara),
- zaštitni pojas između kolnika i staze iznosi minimalno 0,5 metara (iznimno manje ako se postavlja fizička barijera).

(3) Na dijelovima ulične mreže gdje zatečena izgrađena struktura onemogućuje izvedbu odvojenih staza, biciklistički promet može se riješiti označavanjem biciklističkih traka na kolniku ili planiranjem mješovitih pješačko-biciklističkih površina, pod uvjetom da ukupna širina koridora zadovoljava sigurnosne standarde za mješoviti promet.

(4) Planiranje, elementi za projektiranje, izgradnju i održavanje biciklističke infrastrukture, kao i vertikalna te horizontalna signalizacija, provode se sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

2.1.1.4. Autobusni kolodvor

Članak 36.

(1) Autobusni kolodvor gradi se i uređuje u skladu s pravilima provedbe zahvata za površinu s oznakom Ak propisanim u članku 19. ovih odredbi.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 37.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 38.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 39.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 40.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 41.

(1) Elektronička komunikacijska mreža područja obuhvata prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.2. "Komunikacijski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže.

Članak 42.

(1) Pri spajanju planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojeću mrežu kao i potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže. Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade i vanjski kabinet-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.

(3) Voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(4) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljenu u odnosu na elektroenergetske kabele (suprotnu stranu prometnice).

(5) Instalacijske PVC cijevi □□110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. TK mreža predviđena je do svake planirane građevne čestice. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD □□50 mm, te podzemno povezivanje na postojeću DTK (pomoću kablova s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm). Povezivanje je planirano u TK zdencima montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima.

(6) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

(7) Pri gradnji koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

(8) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture potrebno je izvesti u skladu s važećim propisima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 43.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 44.

(1) Plinoopskrbni sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" na kojem su prikazane načelne trase planirane plinoopskrbne mreže.

Članak 45.

(1) Korištenje plina kao energenta omogućava se nakon izgradnje javnog plinoopskrbnog sustava i ostvarivanja tehničkih uvjeta za priključak.

(2) U svim zgradama i građevinama moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe.

(3) Plinovod je moguće voditi kroz nogostup planiranih prometnica sukladno važećim propisima.

(4) Prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetlačne plinovode: 0,8 – 1,5 m,
- za niskotlačne plinovode: 0,8 – 1,3 m,
- za kućne priključke: 0,6 –1,0 m.

(5) Gradnju građevina u blizini plinovoda, te sadnju stabala i nasada s dubokim korijenjem potrebno je izvoditi sukladno propisima na propisanim udaljenostima ovisno o promjeru plinovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 46.

(1) Elektroenergetski sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav".

Članak 47.

(1) Dio postojećih nadzemnih (zračnih) ili podzemnih (kabelskih) elektroopskrbnih vodova srednjeg napona potrebno je ukinuti ili kablirati u trup planiranih prometnih površina.

Članak 48.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se postojeći objekti elektroprijenosne mreže, odnosno transformatorska stanica (TS) i dalekovodi (DV):

- TS 110/35 kV Vrgorac,
- DV 110 kV Ljubuški - Vrgorac,
- DV 110 kV Ploče - Vrgorac.

(2) Na području obuhvata Plana planira se izgradnja novih objekata elektroprijenosne mreže, odnosno dalekovoda:

- DV 110 kV Imotski - Vrgorac,
- DV 110 kV Nova Sela - Vrgorac.

(3) Sukladno zahtjevu nadležnog operatora prijenosnog sustava, infrastrukturni vodovi naponske razine 110 kV (postojeći i planirani) unutar i izvan građevinskog područja naselja određeni su kao nadzemni dalekovodi (DV 110 kV). Iznimno, na dionicama postojećih i planiranih dalekovoda unutar građevinskog područja naselja, dopušta se izvedba odnosno rekonstrukcija u obliku podzemnog kabelskog voda (kabliranje), ukoliko se u fazi izrade projektne dokumentacije utvrdi tehnička izvedivost te investitor (Grad ili drugi subjekt) s nadležnim operatorom (HOPS) ugovori i osigura financiranje razlike troškova kabliranja, a sve u skladu s posebnim uvjetima operatora.

(4) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje

visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d. Prijenosno područje Split.

(5) Zaštitni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštitnom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(6) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(7) Zaštitni koridor (pojas) za podzemne elektroenergetske vodove su:

- KB 110 kV
  - postojeći: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)
  - planirani: 7 m (3,5 m + 3,5 m od osi kabela)
- KB 35 kV
  - postojeći: 2 m (1 m + 1 m od osi kabela)
  - planirani: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)
- KB 20(10) kV
  - postojeći: 2 m (1 m + 1 m od osi kabela)
  - planirani: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)

(8) Zaštitni koridor (pojas) za nadzemne elektroenergetske vodove (dalekovode) su:

- DV 110 kV
  - postojeći: 40 m (20 m + 20 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 50 m (25 m + 25 m od osi dalekovoda)
- DV 35 kV
  - postojeći: 30 m (15 m + 15 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 30 m (15 m + 15 m od osi dalekovoda)
- DV 10 kV
  - postojeći: 15 m (7,5 m + 7,5 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 15 m (7,5 m + 7,5 m od osi dalekovoda)

(9) U trenutku kada se pojedina dionica postojećeg ili planiranog nadzemnog dalekovoda (DV) rekonstruira, odnosno izvede kao podzemni kabelski vod (KB) sukladno stavku (3) ovoga članka, zaštitni pojas nadzemnog dalekovoda iz stavka (8) automatski prestaje važiti na toj dionici. Od tog trenutka na snagu stupaju isključivo odredbe o zaštitnom pojasu podzemnog kabela iz stavka (7), a preostali dio građevinskih čestica se može privesti osnovnoj planiranoj namjeni u potpunosti i bez ograničenja koja su vrijedila za nadzemni dalekovod.

(10) Postojeće nadzemne (zračne) elektroopskrbne vodove srednjeg napona potrebno je ukinuti ili kablirati u trup planiranih prometnih površina, dinamikom koja će se prilagoditi fazama realizacije i dinamici uređenja pojedinih zona odnosno zahvata.

Članak 49.

(1) Za napajanje dijela potrošača na području obuhvata Plana potrebno je:

- izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA,
- unutar građevnih čestica se omogućava gradnja pojedinačnih priključnih trafostanica ovisno o njihovim potrebama,

- rekonstruirati postojeće TS 10(20)/0,4 kV „VRGORAC-7“ i „VRGORAC-3 (VINARIJA)“ ugradnjom transformatora snage 1000 kVA,

- izgraditi kabelski rasplet niskog napona planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV tipskim kabelom 1 kV, XP00-A 4x150 mm2,

- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

(2) Smještaj i oblikovanje transformatorske stanice (TS) naponske razine 20(10)/0,4 kV provodi se prema sljedećim pravilima:

- transformatorska stanica 20(10)/0,4 kV u pravilu se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, osim u slučajevima kada se planiraju i izvode u sklopu ili unutar volumena drugih građevina,

- građevna čestica namijenjena smještaju transformatorske stanice mora svojim gabaritima zadovoljiti tehničke dimenzije samog objekta trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja,

- transformatorske stanice naponske razine 20(10)/0,4 kV, kao manje infrastrukturne građevine, mogu se graditi bez ograničenja u pogledu minimalne udaljenosti od regulacijske linije prometnica te od granica susjednih građevnih čestica, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa i osoba,

- izgradnja transformatorskih stanica iz prethodnog podstavka dopuštena je i unutar zona i površina koje ovim Planom nisu predviđene za gradnju zgrada (javne zelene površine, parkovi, zaštitno zelenilo i sl.), pod uvjetom da se smještajem i oblikovanjem građevine bitno ne narušava krajobrazna i ambijentalna vrijednost prostora.

(3) Prilikom projektiranja i polaganja podzemnih kabelskih vodova primjenjuju se sljedeći tehnički parametri:

- dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi minimalno 0,8 m mjereno od površine unutar trupa kolnika, slobodnih površina ili nogostupa, dok na mjestima prelaska (križanja) preko kolnika minimalna dubina mora iznositi 1,2 m,

- širina kabelskih kanala određuje se projektom u ovisnosti o broju, rasporedu i naponskoj razini paralelno položenih kabela,

- na mjestima križanja s prometnicama, elektroenergetski kabeli obvezno se provlače kroz zaštitne PVC cijevi promjera Ø110, Ø160 ili Ø200 mm, ovisno o tipu kabela (javna rasvjeta, niski napon, visoki napon),

- prilikom polaganja kabela, duž cijele kabelske trase obvezno se polaže pripadajući uzemljivač.

(4) Raspored i vođenje instalacija unutar uličnih koridora izvoditi na način da se:

- podzemni elektroenergetski kabeli polažu, gdje god je to prostorno moguće, unutar pješačkih površina (nogostupa) prometnice,

- unutar profila ulice u koju se polažu infrastrukturni vodovi potrebno je osigurati sustavan i planski razmještaj instalacija,

- u slučajevima kada se elektroenergetski kabeli vode paralelno s elektroničkim komunikacijskim vodovima, obvezno je poštivanje minimalnog horizontalnog razmaka od 50 cm. Kod međusobnog križanja ovih instalacija, kut križanja u tlocrtu ne smije biti manji od 45°.

Članak 50.

(1) Na svim građevnim česticama, unutar otvorenih površina parkirališta, kao i na svim postojećim i planiranim građevinama (uključujući krovove, pročelja i nadstrešnice), omogućava se postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih sustava te opreme za prikupljanje, pročišćavanje i korištenje kišnice.

(2) Unutar građevnih čestica, u pravilu ispod uređenih zelenih i prometnih površina, dopušta se izvedba podzemnih instalacija i sustava dizalica topline kao i korištenje drugih obnovljivih izvora energije, pod uvjetom da se time ne ugrožavaju okolne građevine ni komunalna infrastruktura.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 51.

(1) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane vodoopskrbne mreže.

Članak 52.

(1) Opskrba vodom područja obuhvata ovog Plana osigurava se iz javnog vodoopskrbnog sustava Grada Vrgorca, preko postojeće vodospreme "Vrgorac".

(2) Unutar obuhvaćenog područja potrebno je dograditi vodoopskrbnu mrežu za nove građevine, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

(3) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

(4) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

(5) Vodoopskrbna mreža unutar neizgrađenog dijela područja može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih sadržaja.

(6) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(7) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 53.

(1) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane kanalizacijske mreže.

Članak 54.

(1) Odvodnju otpadnih (komunalnih) i oborinskih voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti otpadne komunalne i oborinske vode.

(2) Komunalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih zgrada. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnih cjevovoda.

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

(5) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Plana.

2.4.2.1. Odvodnja komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda

Članak 55.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda (gravitacijske i tlačne cjevovode, crpne stanice) koji je dio javnog sustava odvodnje grada Vrgorca.

(2) Na javni sustav odvodnje potrebno je priključiti sve zgrade.

(3) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane moraju se pročistiti predtretmanom (separator masti/mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav komunalne odvodnje.

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

(5) Do izgradnje sustava javne odvodnje za objekte do 10 ES dopušta se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe. Za objekte sa više od 10 ES obvezno je izgraditi vlastiti uređaj za biološko pročišćavanje koji treba biti smješten na građevnoj čestici zgrade kojoj taj uređaj služi. Pročišćene sanitarne otpadne vode potrebno je ispustiti u podzemlje odnosno okolni teren na građevnoj čestici putem upojnih građevina s procjeđivanjem krz tlo ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih građevina i površina. Sve zgrade se moraju priključiti na javni sustav odvodnje nakon njegove izgradnje. Sve navedeno izvodi se ovisno o uvjetima na terenu i prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatskih voda).

2.4.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 56.

(1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Onečišćene oborinske vode s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročistiti na propisani način putem odgovarajućih uređaja (separatora ulja i masti s taložnikom) prije njihova ispuštanja u sustav javne odvodnje ili u prirodni prijamnik.

(3) Oborinske vode s javnih kolnih prometnica potrebno je putem slivnika upustiti u sustav javne oborinske kanalizacije. Nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga), koji se nalazi sjeverno izvan područja obuhvata Plana, upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih građevina.

(4) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispust) odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

(5) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno kao što je određeno ovim Odredbama za provedbu.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 57.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 58.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 59.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 60.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se spomenik NOB-a (Maskara) - RST-0923-1976., koji predstavlja zaštićeno kulturno dobro.

(2) Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na pojedinačno zaštičenom kulturnom dobru potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi odobrenje za radove na kulturnom dobru odnosno posebne uvjete.

(3) Područje zaštićeno sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25) prikazano je na grafičkom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 61.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima, a sve prema odredbama članka 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24 i 151/25).

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i infrastrukturnih koridora utvrđuje se projektno-tehničkom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, zaštiti kulturnih dobara (posebno arheološke baštine), posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Prije planiranja, izgradnje i uređenja novih dionica cesta, uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina, zelenih površina i prostora za izgradnju stambenih građevina, potrebno je utvrditi arheološki potencijal prostora rekognosciranjem terena (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor, a prema potrebi zaštitna arheološka istraživanja. Obavezna je suradnja s nadležnom Područnom konzervatorskom službom Imotski.

(3) Na središnjem dijelu obuhvata Plana, odnosno južno od državne ceste D62 (Šetalište Mate Raosa), predmnijeva se postojanje potencijalnih arheoloških nalaza. Prilikom utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te izvođenja svih građevinskih i drugih radova (zemljanih radova na infrastrukturnoj mreži: promet, vodovod, kanalizacija, TK mreža, energetika...), potrebno je utvrditi arheološki potencijal (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor, a prema potrebi i zaštitna arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza, a sve u suradnji s nadležnim tijelom za zaštitu kulturne baštine. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 62.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja značajnog ili vrijednog krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 63.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla

Članak 64.

(1) Smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 65.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni makroseizmičkog intenziteta od IX° MCS ljestvice.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija.

(3) U postupku planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi makroseizmički intenzitet potresa.

(4) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje tla kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđeni potres.

(6) Proračun rušenja definira domet obrušavanja građevina/ruševina koji može iznositi do H/2 (pola visine objekta) u svakom presjeku građevine. Prostor izvan dometa rušenja je prostor pristupa građevini.

(7) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi kao i trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i sl. u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi (npr. trgovački centri, hoteli, proizvodni i skladišni prostori, sportske dvorane i slično), a u kojima se zbog specifičnosti tehnološkog procesa, buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su:

- uspostaviti i održavati interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje,
- osigurati provedbu javnog uzbunjivanja kroz interni sustav,
- osigurati prijam priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama zaštite.

(8) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 66.

(1) Područje obuhvata Plana se, prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), nalazi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta (zona strogog ograničenja i nadzora) sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti.

(2) II. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih

tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

(3) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinskokavernoznom poroznosti zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- 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,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- 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, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stijenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja sa zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda,
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(4) Za sve građevine u obuhvatu Plana obvezno je ishoditi vodopravne uvjete i suglasnost javnopravnog tijela (Hrvatskih voda).

Članak 67.

(1) Iznimno od odredbi članka 63. stavka 3 ovih Odredbi mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u II. zoni sanitarne zaštite podzemnih vodonosnika ako se:

- provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,

- na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat mikrozoniranja koji ima za svrhu dokazati da su značajke u mikrozoni bitno drukčije od značajki na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi,

- elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni.

(2) Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta mora dokazati da su značajke u mikrozoni bitno drukčije od značajki na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi.

(3) Dokaže li se okolnost iz prethodnog stavka vodopravnim uvjetima će se odrediti uvjeti za poduzimanje zahvata u mikrozoni i obveza poduzimanja mjera zaštite.

Članak 68.

(1) U svrhu zaštite tla i podzemnih voda, obvezna je izgradnja javnog sustava odvodnje.

(2) Korisnici koji ispuštaju otpadne vode čija kvaliteta ne odgovara komunalnim otpadnim vodama, obvezni su osigurati predtretman otpadnih voda do propisanog stupnja pročišćavanja prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.

(3) Otpadne vode iz svih građevina obvezno se priključuju na javni sustav odvodnje.

(4) Glavnim projektom obvezno je predvidjeti mjere zaštite kojima se sprječava nastanak šteta ili nepovoljnih utjecaja na vodnogospodarske interese tijekom gradnje i korištenja sustava odvodnje.

(5) Oborinske vode sa svih javnih parkirališnih površina moraju se prije ispuštanja u javni sustav odvodnje pročistiti putem separatora ulja i masti s integriranim taložnikom.

(6) Tijekom građenja i korištenja svih planiranih građevina i sadržaja obvezno je primjenjivati propisana načela i mjere zaštite okoliša.

3.2.2.2. Zaštita od poplave i štetnog djelovanja voda

Članak 69.

(1) Radi zaštite od oborinskih voda, obvezno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici ograničavanjem udjela nepropusnih površina te primjenom vodopropusnih materijala prilikom uređenja otvorenih i javnih prostora.

(2) Područje obuhvata Plana izloženo je povremenom plavljenju uslijed oborinskih nepogoda i kratkotrajnih intenzivnih oborina, te je u svrhu zaštite i spašavanja obvezno provoditi sljedeće mjere:

- zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama i pratećim podzakonskim propisima,

- radi zaštite od poplavljivanja obvezno je izgraditi sustav odvodnje oborinskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni koridori elektroenergetskih vodova

Članak 70.

(1) Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(2) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d. Prijenosno područje Split.

(3) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

Članak 71.

(1) Zaštitni koridor (pojas) za podzemne elektroenergetske vodove su:

- KB 110 kV
  - postojeći: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)
  - planirani: 7 m (3,5 m + 3,5 m od osi kabela)
- KB 35 kV
  - postojeći: 2 m (1 m + 1 m od osi kabela)
  - planirani: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)
- KB 20(10) kV
  - postojeći: 2 m (1 m + 1 m od osi kabela)
  - planirani: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)

(2) Zaštitni koridor (pojas) za nadzemne elektroenergetske vodove (dalekovode) su:

- DV 110 kV
  - postojeći: 40 m (20 m + 20 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 50 m (25 m + 25 m od osi dalekovoda)
- DV 35 kV
  - postojeći: 30 m (15 m + 15 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 30 m (15 m + 15 m od osi dalekovoda)
- DV 10 kV
  - postojeći: 15 m (7,5 m + 7,5 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 15 m (7,5 m + 7,5 m od osi dalekovoda)

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 72.

(1) Zaštitu od buke provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i pratećim podzakonskim propisima.

(2) Radi zaštite od buke i očuvanja akustičkog komfora, obvezno je provoditi sljedeće mjere:

- smještaj građevina koje su izvor buke planirati na lokacijama s kojih neće štetno utjecati na stambene i poslovne zone,
- razinu prometne buke smanjivati razdvajanjem pješačkih i kolnih tokova,
- razinu buke ugostiteljskih objekata ograničavati reguliranjem radnog vremena, primjenom karata buke i inspekcijskim nadzorom,
- uz rubove građevnih čestica na kojima su smještene građevine koje mogu biti izvor buke obvezno urediti visoko zelenilo kao prirodni zaslon za zaštitu od buke.

3.2.3.3. Zaštita od požara

Članak 73.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije za građenje, obvezno je predvidjeti mjere zaštite od požara kojima se osigurava:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosna udaljenost među građevinama,
- vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima,
- dostatni izvori vode za gašenje, uzimajući u obzir požarno opterećenje i zauzetost građevina osobama.

Članak 74.

(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela, uz posebnu primjenu:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03),
- Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Članak 75.

(1) Prilikom projektiranja specifičnih građevina i sadržaja, obvezno je primijeniti sljedeće posebne smjernice i norme:

- visoke građevine (čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na kojoj je moguć pristup) projektirati prema OIB-Smjernici 2.3 „Protupožarna zaštita u zgradama”, 2011.,
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama: austrijskom normom TRVB N 138 „Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara” ili američkom normom NFPA 101,
- garaže, natkrivena parkirna mjesta i parkirne etaže projektirati prema OIB-Smjernici 2.2 „Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama”, 2019. odnosno NFPA 88A, 2019. ukoliko se projektira po NFPA,
- sportske dvorane i obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,
- obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,
- sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema normi NFPA 820.

(2) Kod stavljanja u promet, korištenja i skladištenja zapaljivih tekućina i plinova obvezno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010).

3.2.3.4. Ostale mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća

Članak 76.

(1) Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za grad Vrgorac,
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18 31/20 i 20/21),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 49/17),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16),

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16),

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, broj 44/14, 31/17),

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

3.2.3.5. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama i prometu

Članak 77.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i nesreća u građevinama su:

- unutar gospodarskih zona i građevina u kojima se koriste, proizvode ili skladište zapaljive, eksplozivne i otrovne tvari, obvezno je primijeniti sve tehničke i organizacijske mjere zaštite radi sprječavanja i smanjenja rizika od velikih nesreća,

- oko postojećih lokacija na kojima se obavljaju radnje s opasnim tvarima obvezno je odrediti sigurnosne udaljenosti unutar kojih nije dopuštena gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i javnih građevina u kojima boravi veći broj ljudi,

- nove građevine s opasnim tvarima obvezno je locirati izvan zona gušće naseljenosti, uz obvezu vlasnika odnosno operatera na uspostavu autonomnog sustava za uzbunjivanje i njegovo integriranje u sustav nadležnog županijskog centra 112,

- prilikom gradnje ili rekonstrukcije javne vodoopskrbne mreže obvezno je osigurati izvedbu vanjske hidrantske mreže s propisanim tlakom i količinom vode za potrebe gašenja požara, sukladno važećim propisima,

- pri projektiranju i gradnji građevina te uređenju javnih površina obvezno je osigurati propisane vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja nesmetanog spašavanja i gašenja požara.

Članak 78.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i nesreća u prometu su:

- radi smanjenja rizika od prometnih nesreća s opasnim tvarima na državnoj i županijskim cestama, potrebno je redovito održavati i opremati cestovnu infrastrukturu suvremenom prometnom signalizacijom te sustavima za upravljanje i nadzor prometa,

- prilikom planiranja i rekonstrukcije koridora državne i županijskih cesta po mogućnosti predvidjeti uređenje zaštitnog zelenog pojasa na dionicama gdje tranzitni promet prolazi uz stambene i javne zone, u svrhu ublažavanja posljedica eventualnih akcidenata,

- u zonama neposrednog utjecaja prometnog koridora državne i županijskih cesta obvezno je primijeniti mjere zaštite tla i podzemnih voda kroz izgradnju zatvorenih sustava odvodnje s separatorima ulja i masti, radi sprječavanja ekološkog zagađenja u slučaju istjecanja opasnih tvari.

3.2.3.6. Zaštita od olujnog (orkanskog) nevremena i jakog vjetra, tuče, snježnih oborina i poledice

Članak 79.

(1) Zaštitu od olujnih i orkanskih vjetrova obvezno je osigurati provođenjem preventivnih mjera pri projektiranju i gradnji zgrada, industrijskih i drugih građevina te prometne infrastrukture, s posebnim naglaskom na područja na kojima se očekuju vjetrovi povećanog intenziteta. Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova su:

- mjere zaštite potrebno je temeljiti na statističkom pregledu i analizi područja koja su povijesno pogođena olujnim ili orkanskim nevremenom i jakim vjetrom,

- građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno važećim tehničkim propisima i normama za opterećenje vjetrom, uz uvažavanje specifičnih podataka o udarima vjetra za lokaciju gradnje,

- način gradnje stambenih, gospodarskih i poljoprivrednih objekata, a posebno izvedbu krovnih konstrukcija i fasadnih elemenata, obvezno je prilagoditi smanjenju rizika od oštećenja pri ekstremnim atmosferskim pojavama,

- energetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu u pravilu treba planirati i izvoditi kao podzemnu (kabelsku) radi osiguranja stabilnosti sustava i sprječavanja prekida u opskrbi,

- pri projektiranju i gradnji prometnica na dionicama izloženim jakim udarima vjetra koji ugrožavaju sigurnost prometa, obvezno je predvidjeti izgradnju vjetrobrana ili drugih tehničkih zaštitnih sustava.

Članak 80.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tuče su:

- stambene, gospodarske i druge građevine obvezno je projektirati i izvoditi sukladno važećim tehničkim propisima i normama, uz primjenu materijala i rješenja koji smanjuju rizik od oštećenja uslijed djelovanja tuče.

Članak 81.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju snježnih oborina i poledice su:

- građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno važećim tehničkim propisima i normama za opterećenje snijegom i poledicom, uz uvažavanje specifičnih meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja za lokaciju gradnje,

- način gradnje stambenih, gospodarskih i drugih građevina, a posebno izvedbu krovnih konstrukcija, obvezno je prilagoditi sprječavanju šteta i urušavanja uslijed težine snježnog pokrivača,

- u svrhu osiguranja prohodnosti i sigurnosti prometne infrastrukture, mjerodavne službe dužne su provoditi preventivne mjere zaštite od poledice na temelju rane meteorološke prognoze i pravodobnog izvješćivanja.

3.2.3.7. Sklanjanje stanovništva

Članak 82.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite.

(2) Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima s ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

3.2.3.8. Zaštita prirode

Članak 83.

(1) U svrhu očuvanja okoliša i postizanja višeg urbanog standarda, obvezno je provoditi sljedeće mjere:

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva podzemnih voda,

- preporuča se projektom krajobraznog uređenja osigurati visoku kvalitetu i prostorno-oblikovanu usklađenost elemenata urbane opreme,

- prilikom ozelenjavanja površina prvenstveno koristiti autohtone biljne vrste,

- ne gradivi dio građevne čestice u što većoj mjeri urediti kao zelenu površinu.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Očuvanje i unaprijeđenje kvalitete zraka

Članak 84.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- osigurati protočnost prometnica,
- unaprijediti javni prijevoz,
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskog područja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 85.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 86.

(1) Zelenu urbanu infrastrukturu obvezno je sustavno uređivati u svrhu podizanja kvalitete života stanovnika i ublažavanja utjecaja klimatskih promjena.

(2) Prije planiranja zahvata u prostoru unutar građevinskog područja, obvezno je izraditi elaborat vrednovanja postojećeg zelenila te, u slučaju potrebe za njegovim uklanjanjem, odrediti kompenzacijske uvjete i vrijednost zamjenske sadnje.

(3) Tijekom izvođenja radova izvođač je dužan primijeniti sve mjere zaštite radi minimalnog narušavanja i oštećivanja zatečenog krajobraza, a po završetku zahvata obvezno je sanirati i rekultivirati prostor u zoni utjecaja te ga u potpunosti privesti svrsi u skladu s izvornim stanjem zaštite okoliša.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

− *podzemna etaža* je podrum

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

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

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

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

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

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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