REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, OPĆINA BILJE

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja naselja Bilje

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-UPU1-00213-R02

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje (Službeni glasnik Općine Bilje broj 3/2025)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje
Službeni glasnik Općine Bilje

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Osječko-baranjska županija, Općina Bilje Jedinstveni upravni odjel	PROČELNICA Dubravka Jovanović mag.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Osječko-baranjska županija, Općina Bilje Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Prof.dr.sc. Ivan Plaščak
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a OIB: 78499807369	DIREKTOR I ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANOVA Vanesa Budač dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Vanesa Budač dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Sanda Milas, dipl.ing.arh.
Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.
Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn.
Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif.
Marino Jakovljević, univ.mag.geogr.
Aleksandra Knežević, građ.teh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

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 stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(4) 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.

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

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

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

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

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

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

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

- K1

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.

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

a. K1, K1, K1, K1: Boravak osoblja/zaposlenih

b. K1, K1, K1, K1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(11) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

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

- I1, Sjever

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. I1, Sjever: Zdravstvena namjena

b. I1, Sjever: Predškolska namjena

c. I1, Sjever: Kulturna namjena

d. I1, Sjever, Sjever: Ugostiteljsko-turistička namjena

e. I1, Sjever: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(13) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), 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.

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

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

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

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

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

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

- R2

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. R2, R2, R2: Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

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

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

(17) 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.

(18) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(19) 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.

(20) 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.

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

- Tr

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.

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

a. Tr: Tržnica

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

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

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(23) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

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:

- S5-a
- S5-b
- S5-c
- S5-d
- D-a
- D-b
- D1-a
- D3-a
- D4-a
- D5-a
- D8-a
- I1-a
- K1-a
- KS1-a
- T1-a
- T2-a
- R2-a
- Gr-a
- Z1-a
- Z3-a

- IS-a
- IS7-a
- Bp-a
- P-a
- V1-a
- PPU

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine je: 300 m² za slobodnostojeći način gradnje osnovne građevine, 250 m² za poluugrađeni način gradnje osnovne građevine, 150 m² za prislonjeni ugrađeni način gradnje osnovne građevine.

e. Veličina građevne čestice može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u tom članku.

f. Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene na području pravila provedbe S5-a iznosi 0,3 ha.

g. Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene te športa i rekreacije na području pravila provedbe S5-a iznosi 0,5 ha.

h. Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha.

i. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

j. Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,3 ha.

k. Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene javne i društvene namjene te športa i rekreacije iznosi 0.5 ha.

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

a. Obiteljska stambena građevina jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 stana.

b. Na području pravila provedbe S5-a nije dopuštena gradnja javnih garaža.

c. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora i ovdje određenim dodanim ograničenjima.

d. Moguće je graditi javne i društvene građevine izuzev veterinarskih djelatnosti.

e. Moguće je graditi poljoprivredne građevine osim građevina za uzgoj životinja. Radi se o izuzetku od članka 1. stavka 2. Odredbi za provedbu Izmjene Plana.

f. Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili društvena i javna namjena može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

g. Na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

h. Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi više građevina športsko rekreacijske namjene kao i pratećih građevina.

i. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

j. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te prateće i pomoćne građevine.

i. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, građevine poslovne namjene za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti min. 50,0 metara udaljene od regulacijskog pravca i min. 5,0 metara od svih dvorišnih međa.

k. Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, građevine poslovne namjene za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

l. Poljoprivredne građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti min. 20 m udaljene od regulacijskog pravca. Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost se mjeri s obzirom na kraći regulacijski pravac, a od dužeg regulacijskog pravca poljoprivredne građevine moraju biti udaljene min. 3,0 m.

m. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca.

n. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

o. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

p. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

r. Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

s. Na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

t. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

u. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

v. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

z. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45º.

aa. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

ab. Obiteljske stambene i višestambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti obiteljske stambene građevne čestice (kig) na području pravila provedbe S5-a iznosi: za slobodnostojeći način gradnje 0.3, za poluugrađeni način gradnje 0.4, za ugrađeni način gradnje 0.5.

b. Iznimno koeficijenti izgrađenosti iz prethodne podtočke mogu biti i veći u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće stambene građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 72. ovih Odredbi, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

d. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

e. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu (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) je 0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijsku namjenu je 0,5.

g. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za športsko-rekreacijske građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

h. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

i. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, max. građevinske (bruto) površine zasebne građevine poslovne iznosi 100 m2.

b. Građevinska (bruto) površina za sve građevine poslovne namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine uključujući površine poslovne namjene u osnovnoj građevini i površini zasebne građevine poslovne namjene iznosi max. 49% površine stambene i poslovne namjene.

c. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina osnovne namjene mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna dopuštena etažna visina obiteljske stambene građevine je Po ili S + P+ K + Pk.

b. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

c. Za građevine društvene i javne namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4K+Pk.

d. Za građevine poslovne namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

e. Za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4K+Pk.

f. Za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je P+Pk.

g. Iznimno, na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

h. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

i. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za obiteljske stambene građevine max. visina je 12,0 m.

j. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m.

k. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za poslovne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

l. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m.

m. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za poljoprivredne građevine max. visina je 6,0 m (osim za silose i sl.).

n. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine obiteljske, društvene i javne, poljoprivredne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

o. Na dijelu zasebne građevne čestice poslovne namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

p. Građevine poslovne namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Građevine stambene mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; f) liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

d. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

f. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

g. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

b. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

c. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

d. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

e. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) kod pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

g. Pomoćne građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

h. Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalaze.

i. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti P+ Pk

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) kod prateće građevine je 1 podzemna etaža.

b. Prateće građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. visina prateće građevine poslovne namjene iznosi 7,0 m, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

d. Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi poljoprivredne građevine bez uzgoja životinja (tihe i čiste) i proizvodne (tihe i čiste) građevine. Radi se o izuzetku od članka 1. stavka 2. Odredbi za provedbu Izmjene Plana.

e. Građevinska (bruto) površina za prateće građevine poslovne namjene na građevnoj čestici može iznositi max. 100 m², uključujući površinu u osnovnoj i zasebnoj pratećoj građevini.

f. Najveća etažna visina prateće građevine iznosi P+ Pk.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-b

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je sljedeća:180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenost 1,0; 450,0 m² u ostalim slučajevima.

e. Veličina građevne čestice može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u tom članku.

f. Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene na području pravila provedbe S5-b iznosi 0,6 ha.

g. Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene te športa i rekreacije na području pravila provedbe S5-b je 1,0 ha.

h. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

i. Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha.

j. Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene društvene i javne namjene te športa i rekreacije iznosi 1,0 ha.

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

a. Na području pravila provedbe S5-b grade se višestambene građevine.

b. Višestambenom građevinom smatra se građevina s minimalno 4 stana i više.

c. Na području pravila provedbe S5-b ne mogu se graditi obiteljske stambene građevine.

d. Na području pravila provedbe S5-b dopuštena je gradnja javnih garaža.

e. Na građevnoj čestici višestambene građevine osim građevina osnovne namjene mogu se graditi samo pomoćne građevine.

f. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora i ovdje određenim dodanim ograničenjima.

g. Moguće je graditi javne i društvene građevine izuzev veterinarskih djelatnosti.

h. Nije moguće graditi poljoprivredne građevine.

i. Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili društvena i javna namjena može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

j. Na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

k. Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi više građevina športsko rekreacijske namjene kao i pratećih građevina.

l. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

m. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te prateće i pomoćne građevine.

i. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

j. Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, građevine poslovne namjene za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

k. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

l. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

m. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

n. Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

o. Na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

p. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

r. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

s. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

t. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45º.

u. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

v. Višestambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna koeficijent izgrađenosti građevne čestice za višestambenu građevinu je 0,6. Iznimno koeficijent izgrađenosti može biti 1,0 ako su pomoćne građevine u sklopu građevine osnovne namjene i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci.

b. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

c. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

d. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu (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) je 0,6.

e. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijsku namjenu je 0,5.

f. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za športsko-rekreacijske građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina osnovne namjene mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Maksimalna dopuštena etažna visina višestambene građevine je Po ili S + P+ 3K + Pk.

c. Najmanja etažna visina građevine osnovne namjene je P+2K+Pk.

d. Na dijelu građevne čestice za višestambenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje: max. etažna visina je P+2K+Pk, na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida višestambene građevine prema susjednoj građevinskoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

e. Za građevine društvene i javne namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4K+Pk.

f. Za građevine poslovne namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

g. Za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4K+Pk.

h. Iznimno, na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

i. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

j. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za višestambene građevine max. visina je 18,0 m.

k. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m.

l. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za poslovne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

m. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m.

n. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine obiteljske, društvene i javne, poljoprivredne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

o. Na dijelu zasebne građevne čestice poslovne namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

p. Građevine poslovne namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

r. Javna garaža može imati najviše dvije podrumske etaže i najveću etažnu visinu P+3K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu

na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Građevine stambene mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; f) liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

d. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

f. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

g. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

b. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

c. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

d. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

e. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) kod pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

g. Pomoćne građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

h. Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+Pk.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) kod prateće građevine je 1 podzemna etaža.

b. Prateće građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-c

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Najmanja površina građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine je: 300 m² za slobodnostojeći način gradnje osnovne građevine, 250 m² za poluugrađeni način gradnje osnovne građevine, 150 m² za prislonjeni ugrađeni način gradnje osnovne građevine.

e. Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je sljedeća:180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenost 1,0; 450,0 m² u ostalim slučajevima.

f. Veličina građevne čestice može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u tom članku.

g. Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene na području pravila provedbe S5-c iznosi 0,6 ha.

h. Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene te športa i rekreacije na području pravila provedbe S5-c je 1,0 ha.

i. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

j. Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene gospodarske namjene iznosi 0,6 ha.

k. Najveća površina građevne čestice na kojoj je građevina osnovne namjene, društvene i javne namjene te športa i rekreacije iznosi 1.0 ha.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora i ovdje određenim dodanim ograničenjima.

b. Na području pravila provedbe S5-c građevine mogu biti obiteljske stambene i višestambene građevine.

c. Na području pravila provedbe S5-c dopuštena je gradnja javnih garaža.

d. Moguće je graditi: javne i društvene građevine (izuzev veterinarskih djelatnosti), proizvodne (samo obrti koji se mogu obavljati u stanovima), trgovačke (osim trgovine građevinskim materijalom te motornim gorivima i mazivima).

e. Nije moguće graditi poljoprivredne građevine.

f. Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili društvena i javna namjena može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

g. Na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

h. Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi više građevina športsko rekreacijske namjene kao i pratećih građevina.

i. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

j. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te prateće i pomoćne građevine.

i. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

j. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, građevine poslovne namjene za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti min. 50,0 metara udaljene od regulacijskog pravca i min. 5,0 metara od svih dvorišnih međa.

k. Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, građevine poslovne namjene za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

l. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

m. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

n. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

o. Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

p. Na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

r. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

s. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

t. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

u. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

v. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

z. Obiteljske stambene i višestambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za gradnju obiteljske stambene i višestambene građevine je 0,5.

b. Iznimno koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka može biti i veći u sljedećim slučajevima: 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, ili kod zamjene postojeće stambene građevine novom, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dopuštenog on se može primijeniti za gradnju nove građevine, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

d. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

e. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu (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) je 0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijsku namjenu je 0,5.

g. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za športsko-rekreacijske građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, max. građevinske (bruto) površine zasebne građevine poslovne namjene iznosi 100 m2.

b. Građevinska (bruto) površina za sve građevine poslovne namjene na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine uključujući površine poslovne namjene u osnovnoj građevini i površini zasebne poslovne građevine iznosi max. 49% površine stambene i poslovne namjene.

c. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina osnovne namjene mora biti veća od ukupne građevinske (bruto) površine svih pratećih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Maksimalna dopuštena etažna visina obiteljske stambene i višestambene građevine je Po ili S + P+ 2K + Pk.

c. Za građevine društvene i javne namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4K+Pk.

d. Za građevine poslovne namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

e. Za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4K+Pk.

f. Iznimno, na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

g. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

h. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za obiteljske stambene građevine max. visina je 12,0 m.

i. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za višestambene građevine max. visina je 18,0 m.

j. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m.

k. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za poslovne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

l. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m.

m. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine obiteljske, društvene i javne, poljoprivredne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

n. Na dijelu zasebne građevne čestice poslovne namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

o. Građevine poslovne namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

p. Javna garaža može imati najviše dvije podrumske etaže i najveću etažnu visinu P+1K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Građevine stambene mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama

smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina; e) svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; f)liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; g) priključke na komunalnu infrastrukturu.

d. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

d. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

f. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

g. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

b. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

c. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

d. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

e. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

g. Pomoćne građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

h. Najveća etažna visina pomoćne građevine je P+Pk.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) kod prateće građevine je 1 podzemna etaža.

b. Prateće građevine mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom građevina osnovne namjene.

c. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine max. visina prateće građevine poslovne namjene iznosi 7,0 m, a na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

d. Najveća etažna visina prateće građevine je P+1K+ Pk.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-d

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Na području pravila provedbe S5-d najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine povremenog stanovanja iznosi 150 m².

c. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

d. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora

b. Moguće je graditi građevine osnovne namjene kao što su: građevine povremenog stanovanja, ugostiteljske djelatnosti (osim noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), poljoprivredne (osim građevina za uzgoj životinja koje nisu u funkciji seoskog turizma). Radi se o izuzetku od članka 1. stavka 2. Odredbi za provedbu Izmjene Plana.

c. Građevine povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora/rekreacije, obavljanja različitih poljoprivrednih djelatnosti i sl.

d. Na području pravila provedbe S5-d mogu se graditi sljedeće građevine: ugostiteljske djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, te trgovine mješovitom robom površine max 100,0 m².

e. Na području pravila provedbe S5-d mogu se graditi građevine za ugostiteljske djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seoskog domaćinstva.

f. Na području pravila provedbe S5-d mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max.100,0 m².

g. Na području pravila provedbe S5-d poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

h. Građevine koje se grade na površinama javne namjene su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, reciklažni otoci, telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

i. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti.

j. Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede, a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim. Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa, infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja može se graditi samo jedna građevina povremenog stanovanja, pomoćne građevine i poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja koje nisu u funkciji seoskog turizma). Radi se o izuzetku od članka 1. stavka 2. Odredbi za provedbu Izmjene Plana.

b. Sve građevine na građevnoj čestici građevina povremenog stanovanja potrebno je locirati na način da se uklope u prirodni krajolik i da svojim položajem ne sprečavaju vrijedne vizure i insolaciju susjednih građevina za odmor.

c. Način gradnje građevine povremenog stanovanja su slobodnostojeće i poluugrađene.

d. Slobodnostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

e. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m

f. Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

g. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

h. Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

i. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

j. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°. Prethodne dvije rečenice se odnose na krovne plohe s padom prema dvorišnoj međi.

k. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene i to: a)u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze; b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

l. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.

m. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45º u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

n. Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

o. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor. Moguća su i drugačija rješenja, uz suglasnost susjeda.

p. Na građevnoj čestici trgovačke i ugostiteljske djelatnosti koja graniči s izgrađenom građevnom česticom stambene, te javne i društvene namjene koja je zakonito izgrađena ili je izgradnja započeta (minimalno zidova prizemlja) na temelju građevne dozvole građevine poslovnih djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 3,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0m od svih dvorišnih međa.

r. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 1,0 m od dvorišne međe.

s. Ako se građevine koje se grade na površinama javne namjene postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 20%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) građevine povremenog stanovanja,je 0,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažna visina građevine povremenog stanovanja može biti max podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovište građevine povremenog stanovanja ne smije imati nagib veći od 45º.

b. Kod arhitektonskog oblikovanja građevine povremenog stanovanja potrebno je koristiti arhitektonske elemente i građevinske materijale sukladne autohtonoj gradnji, podneblju i krajobrazu.

c. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to: a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika; b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika; c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup invalidima i drugim osobama smanjene pokretljivosti pod uvjetom da se mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m; d) svjetlarnike za podrumske prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije; e) liftovi za pristup do podrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze; f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

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

a. Ograda građevine čestice u dijelu građevinskog područja naselja s posebnim uvjetima korištenja mora biti transparentna ili od živice, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

b. Dio građevne čestice građevine povremenog stanovanja oko građevina potrebno je hortikulturno riješiti autohtonom vegetacijom, na načina da se izgrađene strukture u najvećoj mogućoj mjeri zaklone od vizura iz prostora izvan područja pravila provedbe S5-d.

c. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

d. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max. 2,0 m.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Na području pravila provedbe S5-d za pristup do građevne čestice mogu se koristiti i postojeći poljski putevi, a novi pristupni putevi moraju biti širine min. 4,0 m.

b. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

c. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi zgrade ako zemljište nije opremljeno na minimalnoj razini.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U slučaju rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenosti od međa mogu biti i manje od propisanih, ali ne manje od postojećih udaljenosti.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica može se rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima građevine.

c. Postojeće građevine trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih u ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama.

d. Postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti veće od utvrđenih u ovim odredbama.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

b. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

c. Iznimno, odredbe podtočke a. i b., točke 14. ne odnose se na gradnju garaža.

d. Zbrojena građevinska (bruto) površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne građevinske (bruto) površine osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

e. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

f. Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kao prateća građevina na građevnoj čestici namjene sporta i rekreacije na području pravila provedbe S5-d mogu se graditi sljedeće građevine poslovnih djelatnosti: ugostiteljske djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba i trgovine mješovitom robom površine max 100,0 m².

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena i uvjeti gradnje provode se sukladno uvjetima Ministarstva kulture i medija Uprave za zaštitu kulturne baštine Područni konzervatorski ured Osijek.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-b

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

j. Na dijelu čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

k. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske

građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

l. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

m. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

n. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

o. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine max. visina je 22,5 m.

f. Iznimno, od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se

riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine društvene i javne namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Na dijelu čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

j. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

k. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

l. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

m. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

n. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se

uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine max. visina je 22,5 m.

f. Iznimno, od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne i pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

d. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

e. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine društvene i javne namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Na dijelu čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

j. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

k. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

l. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

m. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

n. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne

čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine max. visina je 22,5 m.

f. Iznimno, od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne i pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

d. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

e. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 12.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine društvene i javne namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

j. Na dijelu čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

k. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

l. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

m. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

n. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

o. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine max. visina je 22,5 m.

f. Iznimno, od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne i pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

c. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

e. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

f. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

d. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

e. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 13.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine društvene i javne namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

j. Na dijelu čestice za javnu i društvenu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

k. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

l. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

m. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

n. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

o. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine max. visina je 22,5 m.

f. Iznimno, od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne i pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

c. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

e. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

f. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

d. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

e. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 14.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine društvene i javne namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Na dijelu čestice za javnu i društvenu namjenu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

j. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

k. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

l. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

m. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

n. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Visina ulične i dvorišne ograde na području može biti max.1,80 m.

d. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

e. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine gospodarske namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Minimalna potrebna površina građevne čestice reciklažnog dvorišta građevnog otpada iznosi 1500 m2.

f. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora i ovdje određenim dodanim ograničenjima.

b. Moguće je graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene (osim izletišta i kampa).

c. Na građevnoj čestici poslovne i uslužne namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

d. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

e. Na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone "Sjever Bilje" planira se izgradnja reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

f. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, gospodarske građevine (proizvodne i poslovne namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim

utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

j. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca.

k. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

l. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

m. Na dijelu čestice za proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

n. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

o. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

p. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

r. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

s. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu je 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za proizvodnu namjenu je 0,6.

c. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za poslovne i proizvodne građevine, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine proizvodne i poslovne namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za proizvodne, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za poslovne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

f. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne i pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

g. Na dijelu zasebne građevne čestice proizvodne namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

h. Građevine proizvodne namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema građevnim česticama sa drugom namjenom treba izvesti vegetacijski zaštitni pojas.

b. Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila min. širine 5,0 m.

c. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

d. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

e. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

f. Visina ulične i dvorišne ograde na području može biti max.1,80 m.

g. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

h. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

i. Oborinske vode s platoa za prihvat građevnog otpada, na reciklažnom dvorištu građevnog otpada, moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti.

j. Reciklažno dvorište građevnog otpada mora biti ograđeno.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

h. Pristup reciklažnom dvorištu građevnog otpada mora biti minimalne širine 3,5 m s čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ 3K+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 3K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 16.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine gospodarske te javne i društvene namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (hotel u funkciji primarne namjene) mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

c. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

d. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, gospodarske građevine (poslovne i ugostiteljske namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

i. Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijskog pravca.

j. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

k. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

l. Na dijelu čestice za javnu i društvenu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

m. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

n. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

o. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

p. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

r. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu (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) je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Za građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

d. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je

izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

e. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

f. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine max. visina je 22,5 m.

g. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za poslovne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

h. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne i pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

i. Na dijelu zasebne građevne čestice poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe

j. Građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene koje graniče s građevnom česticom društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

b. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

c. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

d. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

e. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

f. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na dijelu zasebne građevinske čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene te javne i društvene građevine, gospodarske građevine (poslovne i ugostiteljske namjene) za djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijskog pravca i 5,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.

i. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

j. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

k. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

l. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

m. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu je 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine komunalno-servisne namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za komunalno-servisnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za komunalno-servisne građevine max. visina je 18,0 m. Iznimno visina građevina može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.

f. Na dijelu zasebne građevne čestice komunalno-servisne namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

g. Građevine komunalno-servisne namjene koje graniče s građevnom česticom društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

d. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

e. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

c. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

d. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

i. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

j. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

k. Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

l. Na dijelu čestice za društvenu i javnu, športsko-rekreacijsku, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

m. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom

pravcu postojeće građevine.

n. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

o. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

p. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

r. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

b. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za gradnju društvene i javne građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

c. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijsku namjenu je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

c. Iznimno, na dijelu čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk

d. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

e. Na dijelu zasebne građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenost od te dvorišne međe.

f. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu

na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

d. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

f. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

g. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

e. Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugi regulacijski pravac.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

c. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Ako je udio različitih namjena jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno društvene i javne namjene. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

d. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

i. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

j. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

k. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

l. Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljena od regulacijskog pravca više od 20,0 m.

m. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

n. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

o. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

p. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

r. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za javnu i društvenu namjenu je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine društvene i javne namjene (osim vjerskih građevina) najveća etažna visina je P+4K+Pk.

c. Za građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

d. Za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4K+Pk.

e. Za poljoprivredne građevine (osim za silose i sl.) najveća etažna visina je P+Pk.

f. Iznimno, na dijelu čestice za društvenu i javnu, športsko-rekreacijsku, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

g. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

h. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za društvene i javne građevine (osim vjerskih građevina) max. visina je 22,5 m.

i. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m.

j. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine društvene i javne, pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

d. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

f. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

g. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

b. Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

f. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 20.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne

ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

c. Građevna čestica prema prometnoj površini mora imati širinu regulacijskog pravca min. 6,0 m.

d. Za sve građevine sportsko-rekreacijske namjene nema ograničenja u površini zasebne građevne čestice.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici ugostiteljske namjene mogu se graditi više građevina osnovne namjene i pratećih građevina.

c. Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi više građevina športsko rekreacijske namjene kao i pratećih građevina.

d. Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

e. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

h. Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, gdje god je to moguće.

i. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

j. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

k. Na dijelu čestice za javnu i društvenu, športsko-rekreacijsku, poslovnu i ugostiteljsku namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja izgradnja građevina je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m mjereno od regulacijskog pravca.

l. Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu. Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim odredbama na način gradnje nove građevine u građevnom

pravcu postojeće građevine.

m. Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45º ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima iz prethodne rečenice ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

n. Postavke iz prethodne podtočke ne odnose se na građevinu trafostanice niti na građevinu kojoj je trafostanica susjedna građevina. Za izgradnju trafostanica nema onih uvjeta s obzirom na otvore na građevini trafostanice (čija je jedina namjena ventilacija trafostanice) koja su prethodno navedena za druge objekte u ovom članku.

o. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

p. Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za poslovnu namjenu (uslužne, 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) je 0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za sportsko-rekreacijsku namjenu je 0,5.

c. Koeficijent može biti i veći za građevnu česticu za športsko-rekreacijske građevine, ako su prateći sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijski pravci, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina odnosi se na građevine osnovne namjene (neovisno o namjeni građevine).

b. Za građevine poslovne namjene najveća etažna visina je P+3K+Pk.

c. Za građevine športa i rekreacije najveća etažna visina je P+4K+Pk.

d. Iznimno, na dijelu čestice za športsko-rekreacijsku i poslovnu namjenu, u pojasu širine min. 20,0 m uz dvorišne međe koje graniče s građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina obiteljskog stanovanja max. etažna visina je P+2K+ Pk.

e. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) građevine osnovne namjene je 2 podzemne etaže.

f. Najveća visina građevine odnosi se na osnovne građevine i utvrđuje se za športsko-rekreacijske građevine max. visina je 22,5 m.

g. Iznimno od prethodnog na dubini većoj od 20,0 m od regulacijskog pravca visina vanjskog obodnog zida građevine pomoćne i športsko-rekreacijske građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi max. 4,5 m od kote terena susjedne čestice (neposredno uz među), uvećanih za ½ udaljenosti od te dvorišne međe.

h. Na dijelu zasebne građevne čestice ugostiteljske namjene u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe koja graniči s građevnom česticom stambene, te društvene i javne namjene visina vanjskog obodnog zida građevine prema susjednoj građevnoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice (neposredno uz među), uvećanih za

½ udaljenost od te dvorišne međe.

i. Građevine ugostiteljske namjene koje graniče s građevnom česticom stambene te društvene i javne namjene, na dijelu zasebne građevne čestice u pojasu širine min. 20,0 m od dvorišne međe mogu imati max. visinu 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to: a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze, b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije, c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

b. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,5 m od regulacijskog pravca na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene, s tim da se riješi odvodnja zatvorenim sustavom na vlastitu građevnu česticu.

c. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Ako su otvoreni športski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m, potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

c. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

d. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

e. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

f. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

g. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

g. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na

javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

b. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

c. Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijski pravac. Iznimno, kad je to uvjetovano reljefom terena, pomoćne građevine mogu se graditi i prema uličnom dijelu građevne čestice, u ravnini s osnovnom građevinom.

d. Ukoliko građevna čestica ima regulacijski pravac s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih pravaca mora biti udaljena min. 3,0 m. Iznimno, Odredbe iz prethodne rečenice ne odnose se na garaže.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

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

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z3-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Širina koridora ceste, ulice, trga, parkirališta i sl. mora biti sukladna kartografskom prikazu br. 2.1. Prometni sustav, a za nove prometne površine koji nisu prikazani na tom kartografskom prikazu širine su navedene u ovim odredbama.

c. Za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

d. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

e. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

f. Građevine koje se grade na površinama javne namjene mogu se graditi na više građevnih čestica.

g. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica, osim ako je to riješeno na drugačiji način nekim zakonskim ili podzakonskim aktom.

h. U slučaju kada koridor planirane prometnice i javne zelene površine presijeca dio građevinske čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevinska čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometnice i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevine čestice.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

c. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

d. Površinom javne namjene prema ovim odredbama smatra se javna cesta, ulica, trg, parkiralište i sl.

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

a. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

b. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za infrastrukturne sustave je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Prometne površine moraju biti spojene na sustav površina javne namjene u naselju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće legalno izgrađene građevine koje se grade na javnim površinama širina pješačkog prolaza zadržava se postojeća.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti: slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni.

b. Slobodnostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. Iznimno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

c. Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

d. Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

e. Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju (ako nisu konstruktivni dio podzemne etaže), strehe, krovišta i pristupne stepenice.

f. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

g. Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

b. Uz regulacijski pravac se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

c. Ulična ograda može biti visine max. 1,60 m, a dvorišne max. 2,0 m.

d. Ulične ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, visine max. 60,0 cm.

e. Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

c. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

d. Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

e. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

f. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta sukladno Odredbama, mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je P+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) pomoćne građevine je 1 podzemna etaža.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je P+ 1K+ Pk.

b. Najveći broj podzemnih etaža (podrum) prateće građevine je 1 podzemna etaža.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Bp-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Za površine javne namjene moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

c. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

d. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

e. Građevine koje se grade na površinama javne namjene mogu se graditi na više građevnih čestica.

f. Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica, osim ako je to riješeno na drugačiji način nekim zakonskim ili podzakonskim aktom.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, paviljoni, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

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

a. Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

b. Ako se građevine koje se grade na javnim površinama postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice tržnice na malo je 1,0.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina tržnice na malo je P+1K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

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

a. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-a

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata treba biti u skladu s namjenom prostora ovoga Plana uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPU

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Neposredna provedba temeljem Prostornog plana uređenja Općine Bilje.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Parkirališta

Članak 30.

(1) Potrebe za površinama parkirališta mogu se riješiti javnim parkiralištima koja se ovisno o lokalnim uvjetima grade na javnim površinama ili u javnim garažama, te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice

(2) Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

(3) Na području obuhvata ovog Plana mora se uz sve stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

- višestambene građevine: 1,2 parkirališno mjesto po 1 stanu,
- obiteljske stambene građevine: 1 parkirališno mjesto po 1 stanu,
- uprava: 15 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- domovi za stare i druge socijalne ustanove: 5 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- ambulante, poliklinike i sl: 15 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- predškolske ustanove i osnovne škole: 10 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- dvorane za javne skupove: 10 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- objekti bez gledališta: 5 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- objekti s gledalištem: prema posebnom propisu,
- proizvodne građevine:10 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- uredi i kancelarije: 15 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- banke, agencije, poslovnice: 20 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- trgovine, tržnice, trgovački centri: 30 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- veleprodaja: 15 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- skladišta: 5 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- restoran, kavana, slastičarnica i sl.: 30 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- caffe barovi, disco klubovi i sl.: 20 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine,
- smještajni kapaciteti (hotel, motel, pansion i sl.): prema posebnom propisu,
- svi ostali sadržaji koji nisu navedeni u tablici: 10 parkirališnih mjesta za 1.000 m² građevinsko bruto površine.

(4) Za smještajne kapacitete (hotel i sl.) i športsko-rekreacijske građevine normativi se utvrđuju prema posebnom propisu.

(5) Za zgrade mješovite namjene potreban broj parkirališnih mjesta izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.

(6) Kada se u užoj zoni centra naselja Bilje u radijusu R=300,0 m od središta kružnog toka u centru Bilja može pokazati namjenski višestruko korištenje površina za promet u mirovanju normativi iz ovih odredbi mogu se smanjiti za 15%.

(7) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta može se odrediti i kao veći broj od onog već utvrđenog ovim odredbama, a umanjenje površina za promet u mirovanju u središnjoj zoni naselja Bilje iz prethodne podtočke mogu se utvrditi u manjem postotku od onog utvrđenim ovim odredbama.

(8) Potrebe za površinama prometa u mirovanju zadovoljavaju se:

- primarno na građevnoj čestici pripadajuće građevine prema posebnim propisima,
- na javnim parkiralištima ili u javnim garažama koje su u odnosu na građevinu čije potrebe zadovoljavaju udaljene maksimalno do 100,0 m,
- iznimno, potreban broj parkirališta može se osigurati na već izgrađenim javnim parkiralištima ili garažama sukladno kriterijima propisanim posebnom Odlukom Općine Bilje.

(9) Javna parkirališta i javne garaže mogu se graditi veličine primjerene kapacitetu okolne cestovne mreže, ili cestovna mreža mora biti rekonstruirana prema kapacitetu građevine za promet u mirovanju.

(10) Javna parkirališna mjesta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,5x5,0 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,5x6,0 m za uzdužno parkiranje. Parkirališta u garažama odvojena pregradama moraju imati između pregrada najmanje dimenzije 2,90x5,00 m.

(11) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

(12) Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

(13) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

(14) Potvrdu da je potreban broj parkirališnih mjesta moguće zadovoljiti u okviru postojećih ili planiranih javnih parkirališta izdaje Općina.

(15) Način rješavanja izgradnja parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

1.4.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 31.

(1) Unutar poslovne namjene i proizvodno-poslovnoj namjeni ovog Plana dozvoljava se gradnja energetskih objekata sa korištenjem obnovljivih izvora energije, te rasklopnih postrojenja 35 kV, 10(20) kV i/ili trafostanica TS 110/20(10), TS 35/10(20) kV ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvat ukupno proizvedene ili viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana dozvoljava se gradnja manjih i srednjih energetskih objekata za proizvodnju toplinske energije, hlađenje i/ili električne energije, te rasklopnih postrojenja 35 kV, 10(20) kV i/ili trafostanica TS 110/20(10), TS 35/10(20) kV ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvat ukupno proizvedene ili viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav.

(3) Osnovno gorivo za sve energetske objekte je prirodni plin, a rezervno ekstra lako ulje.

(4) Mali energetski objekti i energetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije za proizvodnju toplinske energije, hlađenje i/ili električne energije mogu se graditi za jednu ili za skupinu građevina. Ovi energetski objekti mogu se graditi kao:

- energetski objekt građen na vlastitoj građevnoj čestici,
- energetski objekt građen na građevnoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije,
- energetski objekt građen u sastavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju.

(5) Izgradnja objekata za korištenje obnovljivih izvora energije temeljene na solarnoj energiji ili energiji vjetra na građevnim česticama stambene i mješovite namjene dozvoljeno je na način da se povećava izgrađenost parcele preko maksimalno dozvoljene te da ukupna visina objekta bude unutar visina propisanih Odredbama za provođenje ovoga Plana.

(6) Za distribuciju toplinske energije od energetskih jedinica za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina) planiraju se energetski objekti za distribuciju toplinske energije (vrelovodni ili toplovodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površine javne namjene. Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov.

(7) Proizvedena električna energija bi se koristila za predaju u elektroenergetski sustav ili za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguće predavati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetskih postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 35 kV, 10(20) kV i/ili transformatorske stanice TS 110/20(10), TS 35/10(20) kV ili TS 10(20)/0,4 kV s posebnim priključnim KB 35 kV, KB 10(20) kV ili KB 0,4 kV.

(8) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati i graditi prema posebnim propisima.

(9) Potrebnu elektroenergetsku opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

1.4.3. Gospodarenje otpadom

Članak 32.

(1) Područje obuhvata ovog UPU-a Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisan način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili prerade) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti, na zakonom propisan način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

(5) Unutar granica naselja Bilje moguće je obavljati djelatnosti gospodarenja otpadom sukladno posebnom propisu.

(6) Djelatnost iz prethodne podtočke može se obavljati unutar zona proizvodne namjene (I1-a).

(7) Unutar planirane proizvodno-poslovne zone (I1-a) dozvoljeno je graditi građevine za djelatnost gospodarenja otpadom u funkciji oporabe otpada (iskorištavanja vrijednih dijelova iz otpada).

(8) Zeleni otoci se smještaju unutar površina javne namjene, a mikrolokacije se utvrđuju Planom gospodarenja otpadom u Općini Bilje ili zasebnim elaboratom.

(9) Sadržaj zelenih otoka odrediti će se dogovorno, ovisno o vrsti i količini otpada koji se želi prikupiti (trenutno su to papir, staklo, plastika i metal). Zeleni otoci svojim izgledom i položajem ne smiju onemogućiti ili otežavati odvijanje prometa (pješačkog ili cestovnog).

(10) U istočnom dijelu naselja planirano je formiranje mini reciklažnog dvorišta te postavljanje rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla.

(11) Minimalna veličina građevnih čestica mini reciklažnog dvorišta je 200,0 m² i opremljen je posudama za prihvat papira, stakla, plastike, metala i sl. iz domaćinstava te baterija, starih lijekova, krupnog otpada te manjih količina građevinskog otpada.

(12) Na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone "Sjever Bilje" planira se izgradnja reciklažnog dvorišta građevnog otpada. Minimalna potrebna površina građevne čestice iznosi 1500 m2. Pristup RDGO mora biti minimalne širine 3,5 m s čvrstim gornjim slojem (asfalt, beton i sl.). Oborinske vode s platoa za prihvat građevnog otpada moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti. RDGO mora biti ograđeno.

1.4.4. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 33.

(1) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

(2) Za područje naselja potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

(3) U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

(4) Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim UPU-a Planom i to:

- Zaštita tla
  - zbrinjavanje otpada provoditi na način utvrđen u poglavlju 1.4.6. Gospodarenje otpadom
  - kod tehnoloških procesa kojima se putem dimnjaka u zrak emitiraju nečiste čestice obvezna je ugradnja filtera ili hvatača lebdećih čestica do propisanih vrijednosti,
  - zaštita tla uz vodotoke i kanale u interakciji je sa zaštitom voda na području obuhvata ovog Plana, uz naglasak na rješenje problema čišćenja otpadnih voda iz sustava odvodnje naselja Bilje.

- Zaštita voda

  - mjerama zaštite vodonosnika i izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama.,

  - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

- Zaštita zraka i zaštita od buke

  - uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, sukladno ovim Odredbama.

1.4.5. Mjere zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 34.

(1) Za naseljeno mjesto Bilje utvrđuje se 4 stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Zaštita stanovništva u naseljenom mjestu Bilje rješava se gradnjom zaklona.

(3) Zone u kojima se grade zakloni utvrdit će Općina.

(4) Zaklonom u smislu ovih Odredbi smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

(5) Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

(6) Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

(7) Za ovu problematiku primjenjuje se još: Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(8) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

(9) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenje požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

(10) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

(11) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

(12) Za ovu problematiku primjenjuju se: Zakon o sustavu civilne zaštite, Strategija upravljanjarizicima od katastrofa do 2030. – Odluka o donošenju Strategije upravljanja rizicima od katastrofa do 2030. godine i Akcijskog plana upravljanja riticima od katastrofa za razdoblje do 2024. godine, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Bilje, Plan djelovanja civilne zaštite Općine Bilje, Zakon o zaštiti od požara, Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara te sve njihove izmjene i dopune.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 35.

(1) Unutar prometnih površina utvrđenih ovim Planom mogu se graditi kolne, biciklističke, parkirališne i pješačke površine, autobusna stajališta, kolno-pješački prilazi parceli, voditi sve vrste infrastrukturnih vodova, postavljati urbanu opremu, uređivati zelene površine i sl.

(2) Pored prometnih površina naznačenih u ovom Planu, moguća je gradnja prometnih površina i pratećih sadržaja potrebnih za realizaciju pojedinih namjena u prostoru. Elementi izgradnje navedenih prometnih površina utvrđuju se lokacijskom dozvolom.

(3) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko-arhitektonskih barijera.

(4) Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

(5) Mreža i kategorija javnih razvrstanih cesta u ovome Planu utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

(6) Ulice na području obuhvata Plana s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom javne ceste.

(7) Kategorija svih prometnica na području obuhvata Plana može se mijenjati sukladno Odluci nadležnog Ministarstva bez promjene ovog Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom i važećim propisima, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(8) Ovim Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju ulica na području obuhvata ovog Plana, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja, te programima i projektima naselja Bilje.

(9) Širina i položaj planiranih prometnica su orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom. Osi planiranih koridora moguće je u fazi projektiranja pomicati u granicama do 10,0 m, na jednu ili drugu stranu od planirane osi.

(10) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost prometa. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa.

(11) Širina kolnika za dvosmjeran promet glavnih cesta-ulica u naselju i županijskih cesta treba biti 2x3,00 do 2x3,5 m, sabirnih cesta-ulica 2x3,0 m (min. 2x2,75 m), a lokalnih i ostalih cesta ulica 2x2,75 m.

(12) Izuzetno kao prva faza dvotračne ceste moguće je graditi kolnik s jednim trakom širine najmanje 3,50 m. kada se izvodi prva faza dvotračnog kolnika duža od 200,0 m ili na toj udaljenosti nema dovoljne preglednost, moraju biti izvedene mimoilaznice. Dvije susjedne mimoilaznice i dionica ceste između njih moraju biti međusobno vidljive.

(13) Širina kolnika ostalih prometnica može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

(14) Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata ovog Plana mogu se urediti i drugačije od predloženog (klasično križanje ili kružni tok) u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste. Točan položaj u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom.

(15) Unutar područja obuhvata ovog Plana pristup izgrađenom području moguće je osigurati kolno-pješačkom prometnom površinom.

(16) Kolno-pješačka prometna površina naznačena je na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet.

(17) Minimalna širina kolno-pješačke prometne površine mora biti 4,5 m (iznimno zbog prostornih ograničenja 4,0 m).

(18) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici mora biti minimalne širine 3,0 m i maksimalne dužine do 50,0 m.

(19) Na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, orijentacijski su prikazane parkirališne površine. Uvjeti gradnje i korištenja navedena su u segementu 1.4. Ostale Odredbe. Točan položaj parkirališnih površina u prostoru utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

(20) Uz javne i ostale nerazvrstane ceste unutar područja obuhvata ovog UPU-a Plana, mogu se graditi stanice za opskrbu gorivom s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(21) Na građevnoj čestici stanice za opskrbu gorivom mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).

(22) Postojeće i nove stanice za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura: sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša i da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(23) Autobusna stajališta moguće je graditi uz trase svih javnih i nerazvrstanih cesta na području obuhvata ovog Plana u skladu s posebnim propisom i uvjetima nadležne uprave za ceste.

(24) U sklopu zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorica.

(25) Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

(26) Izbor raslinja za uređenje zelenih površina mora odgovarati podneblju i okolnom prostoru.

2.1.1.1. Biciklističke prometnice

Članak 36.

(1) Značajnije trase biciklističkih staza na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet prikazane su orijentacijski. Osim njih biciklističke staze ili trake mogu se graditi i na drugim trasama u okviru cestovnog sustava obuhvata Plana.

(2) Općinom Bilje prolazi državna biciklistička ruta (EuroVelo 6 – ruta Dunav - ruta Srijem - ruta mira) i ostale biciklističke rute lokalnog značaja u okviru projekta „Operativni plan razvoja cikloturizma Osječko - baranjske županije“.

(3) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila.

(4) Dimenzije biciklističke staze i njen smještaj u poprečnom presjeku ceste definirane su posebnim propisom.

(5) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

(6) Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

2.1.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 37.

(1) Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi te šetnice.

(2) U uličnim profilima javnih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik.

(3) U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika. U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

(4) Pješačka zona naznačena je na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet.

(5) Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom.

2.1.1.3. Zaštitni prostor (pojas) ceste

Članak 38.

(1) Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) županijske ceste u iznosu od 15,0 m.

(2) Unutar zaštitnog prostora (pojasa) omogućena je gradnja, ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog prostora (pojasa) javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 43.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u nepokretnoj mreži u obuhvatu ovog Plana obuhvaća dogradnju u skladu s potrebama novih sadržaja.

(2) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prikazana na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža je orijentacijska i može se mijenjati sukladno ovim Odredbama.

(3) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži predlaže se graditi kabelskom kanalizacijom.

(4) Ovim Planom se omogućava elektroničku komunikacijsku mrežu graditi klasičnim podzemnim kabelom (bakrena parica) umjesto kabelske kanalizacije, ali po planiranim trasama.

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži (građena s kabelskom kanalizacijom) u pravilu se gradi ispod nogostupa uz unutarnji rub, jednostrano ili po potrebi s obje strane ulice.

(6) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na: elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(7) Ovim Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima i Odredbama za provođenje ovog Plana.

(8) Ovim Planom se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu s Prostornim planom uređenja Osječko-baranjske županije i Odredbama za provođenje ovog Plana.

(9) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnju novih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u pokretnim komunikacijama unutar obuhvata ovog Plana iste smiju biti s antenskim prihvatom na građevinama i jedan samostojeći antenski stup za više operatora.

(10) Za razvoj pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže kojima se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta dopušta se izgradnja antenskih prihvata na postojećim građevinama, te nema ograničenja za njihov broj.

(11) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

(12) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 45.

(1) Planirana plinoopskrbna mreža naselja Bilje je srednjetlačna (P=1-3 bar) i sastoji se od postojećih i planiranih vodova.

(2) Trase postojećih vodova ustupljene su od strane distributera, a trase planiranih vodova su prikazane na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin i orijentacijske su.

(3) Izvor napajanja ukupnog plinoopskrbnog sustava Bilja je postojeća mjerno-redukcijska stanica u Dardi.

(4) Sastavni dio planiranog sustava su i plinovodi na pravcima Bilje-Vardarac, Bilje-Kopačevo te Bilje-Osijek.

(5) Plinovodi se polažu na površinama javne namjene. Prilikom rekonstrukcije postojećih plinovoda zadržava se postojeći položaj u uličnom profilu.

(6) Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

(7) Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.

(8) Prolaz plinovoda ispod županijskih cesta, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.

(9) Prilikom križanja plinovoda s kanalima, minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.

(10) Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45°-90°.

(11) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.

(12) Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati posebnih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

(13) Planskim koridorom lokalnog plinovoda unutar građevinskih područja, a koji nije prikazan na kartografskom prikazu, smatraju se površine javne namjene.

2.3.1.1. Zaštitni prostor

Članak 46.

(1) Širina zaštitnog prostora magistralnog plinovoda iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda sukladno posebnim propisima. Unutar zaštitnog prostora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi. Temeljem Prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela.

(2) U zaštitnom prostoru magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi stabilne građevine koji nisu u funkciji cjevovoda, a ostali zahvati sukladno posebnom propisu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 47.

(1) Postojeća elektroenergetska građevina prijenosa električne energije je:

- Nadzemni dalekovod 110 kV Osijek-2 Beli Manastir

(2) Postojeća elektroenergetska građevina distribucije električne energije je:

- Kabelski dalekovod 35 kV Bilje-Kneževi Vinogradi,
- Kabelski dalekovod 2x35 kV Osijek-Bilje.

(3) Planirani razvoj distribucijske elektroenergetske mreže obuhvaća rekonstrukciju, obnovu ili uklanjanje postojeće i izgradnju nove mreže i objekata 35 kV, 10(20) kV i 0,4 kV te prijelaz s naponske razine 10 kV na naponsku razinu 20 kV.

(4) Na 10(20) kV naponskoj razini izgradnja elektroenergetskih građevina (KB i TS) pratiti će elektroenergetske potrebe procesa urbanizacije, razvoja gospodarstva i ostalih energetskih potreba u naselju Bilje. Razvoj na 10(20) kV naponskoj razini također će obuhvaćati postupnu zamjenu nadzemnih dalekovoda DV 10(20) kV s KB 10(20) kV unutar granica obuhvata ovog Plana.

(5) Prostori i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina prikazane na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika su orijentacijske i mogu se mijenjati sukladno ovim Odredbama.

(6) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema energetskim potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata ovog Plana, te potrebe elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovog Plana.

(7) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

(8) Planirane distribucijske TS 10(20)/0,4 kV u pravilu će biti kabelske tipa KTS (do 1x1000 kVA) ili DTS (do 2x1000 kVA), iznimno stupne TS 10(20)/0,4 kV ukoliko se pokaže da je izbor takve vrste TS urbanistički, tehnički i ekonomski opravdan.

(9) Distribucijske TS se u pravilu grade na planski utvrđenim građevnim česticama infrastrukture (IS), ali ih je dopušteno graditi i na tuđim građevnim česticama.

(10) Distribucijske TS grade se kao samostojeće građevine.

(11) Samostojeće distribucijske TS smiju se graditi na tuđim građevnim česticama, posebno kada su u funkciji napajanja građevine kupca, te nakon izdvajanja posebne građevne čestice za njih.

(12) Distribucijske TS nije dopušteno graditi u uličnom profilu.

(13) Veličina građevne čestice za samostalno postavljene standardne KTS do 1x1000 kVA 6,5x4,5 m, a samostalno postavljene DTS 10)20)/0,4 kV do 2x1000 kVA 9mx9m.

(14) Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica KTS iznosi 1,0. Građevne čestice TS ne moraju imati regulacijski pravac, ali moraju imati pristup na javnu prometnicu.

(15) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovog UPU-a treba graditi u pravilu podzemnim kabelima u infrastrukturnim koridorima, a u iznimnim slučajevima mogu se voditi i po privatnim parcelama. Osim nove elektroenergetske kabelske mreže 10(20) kV i 35 kV dopuštena je izvan urbaniziranog područja gradnja i nove zračne elektroenergetske mreže (dalekovoda) 10(20) kV i 35 kV.

(16) Novu niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se, u pravilu, graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u površine javne namjene gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih distribucijskih razdjelnih ormarića odnosno samostojećih priključno mjernih kabelskih ormarića. Pri izgradnji kabelske mreže sustavom ulaz-izlaz kabelske ormariće postaviti na pogodne lokacije na fasadi zgrade. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim kabelskim ormarima treba ih locirati na pogodno odabrane građevne čestice ili iznimno na površine javne namjene tako da ne zaklanjaju kut preglednosti, ne ograničavaju kolni pristup građevnim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture.

(17) Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskoj zoni obavezno graditi podzemnim kabelskim vodovima KB 0,4 kV, a samostojeće kabelske ormare graditi na građevnoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene.

(18) Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(20)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

(19) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog kupca električne energije.

(20) Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena, a također se planira rekonstruirati javna rasvjeta u ulicama u kojima ne zadovoljava suvremene standarde za javnu rasvjetu. Planiranu javnu rasvjetu graditi u površinama javne namjene stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete. Javnu rasvjetu se dozvoljava graditi po potrebi i drugačije, ali prema usvojenim projektima.

(21) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

2.3.2.1. Zaštitni prostor

Članak 48.

(1) Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 20,0 m.

(2) Za postojeći kabelski dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 3 m.

(3) u zaštitnim prostorima elektroenergetskih građevina korištenje zemljišta i gradnja vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku. Za koridore postojećih 110 kV i 35 kV nadzemnih dalekovoda koji se ovim odredbama planiraju kablirati obveza ishođenja suglasnosti prestaje izgradnjom zamjenskih kabelskih dalekovoda na novoj lokaciji.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

(1) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovog Plana vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava naselja.

(2) Konačni izgled vodoopskrbne mreže ostvariti će se realizacijom planiranih cjevovoda mjesne mreže kao i realizacijom magistralnog cjevovoda Osijek-crpilište Zlatna Greda.

(3) Vodoopskrbu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

(4) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

(5) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(6) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodoopskrbne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.

(7) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).

(8) Položaj vodova i rezervoara prikazan na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje: podacima nadležnog komunalnog poduzeća, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(9) Vodove vodoopskrbne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

(10) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

(11) Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

(12) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.

(13) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

(1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, prema ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke i tehničkim propisima i normama iz ove oblasti.

(2) Odabrani sustav odvodnje za naselje Bilje je razdjelnog tipa tj. sanitarne i otpadne vode evakuiraju se putem ukupnog javnog sustava odvodnje dok se oborinske vode rješavaju zasebno. Sustav odvodnje sanitarnih i otpadnih voda dio je planiranog sustava odvodnje "Južne Baranje".

(3) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra), a za planirane vodove projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornom uređenja užeg područja. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(4) Vodovi i građevine javnog odvodnog sustava grade se na površinama javne namjene. Prikazani vodovi na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode ne određuju i vrstu tečenja u vodu (gravitacija/složeni vod). Razmještaj potrebnih objekata na vodovima definirati projektnom dokumentacijom.

(5) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.

(6) Do izgradnje odvodnih sustava zbrinjavanja otpadnih voda može se vršiti putem nepropusnih trokomornih taložnica (septičkih jama), ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame uz obavezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Iznimno za građevine s količinom otpadne vode iznad 2,0 m² dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(7) Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3,0 m od susjednog zemljišta i 15,0 m od građevina za opskrbu vodom kod obiteljskog stanovanja.

(8) Industrijske i ostale građevine s većim zagađivanjem korištenih voda koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja moraju izgrađivati vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.

(9) Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav prije upuštanja trebaju se čistiti uređajem za prethodno čišćenje.

(10) Kod gradnje novih građevina, osobito proizvodnih, rješenja zbrinjavanja otpadnih voda treba provoditi kroz izgradnju vlastitih odvodnih sustava i uređaja za predtretman zagađenih otpadnih voda, a ne izgradnjom septičkih jama.

(11) Postojeće "septičke jame" (uglavnom se radi o sabirnim jamama) koje nisu propisno projektirane i građene nužno je što prije isključiti iz upotrebe supstitucijom s odvodnjom u javni odvodni sustav uz, ukoliko je potrebno, prethodno čišćenje ispuštenih otpadnih voda.

(12) Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.

(13) Oborinske vode prikupljene javnim ukopanim cijevnim sustavom odvodnje moraju prije upuštanja u melioracijske kanale biti obrađene na taložnici i odvajaču lakih tekućina.

(14) Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitnih zona crpilišta treba obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan.

(15) Za građevine za čije građenje je prema važećem Zakonu potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obvezno je izdavanje istih.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Postojeće vodnogospodarske objekte koji se nalaze unutar obuhvata ovog Plana nužno je redovito uređivati i održavati u funkcionalnom stanju.

(2) Planirani zahvati na postojećim objektima posljedica su podizanja komunalnog standarda i izgleda naselja (oblaganje kosina kanala kamenom, hortikulturno uređenje u inundacijskom pojasu, postavljanje urbane opreme-klupa, kanti za otpatke, izgradnja šetnica i njihova rasvjeta i sl.

(3) Navedeni i slični zahvati mogu se realizirati prema uvjetima i uz dozvolu javne ustanove s posebnim ovlastima iz oblasti vodnog gospodarstva (Hrvatske vode).

(4) Uz postojeće kanale "Sece" i "Sece 1" osiguran je prostor od 3,0 m koji služi za redovito tehničko i gospodarsko održavanje, a udaljenosti zgrada i drugih objekata od kanala propisane su posebnim propisom.

(5) Na području zaštitnih prostora za održavanje melioracijskih kanala ne dozvoljava se podizanje ograda i gradnja građevina koje nisu u funkciji melioracijske odvodnje,

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Nije primijenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Na području naselja Bilje su, sukladno posebnom zakonu, zaštićene sljedeće prirodne vrijednosti:

- spomenik parkovne arhitekture "Park oko dvorca u Bilju",
- spomenik prirode "Travnjačke površine na biljskom groblju",
- regionalni park "Mura-Drava".

(2) Zaštićene prirodne vrijednosti iz prethodnog članka naznačeni su na kartografskom prikazu 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

(3) Uređenje i korištenje područja navedenih u ovim Odredbama provodi se sukladno posebnom zakonu. Pored toga:

- za "Park oko dvorca u Bilju" potrebno je izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka parka, te ga treba urediti i dalje održavati,
- za "Travnjačke površine na biljskom groblju" treba provoditi mjere zaštite koje je donijelo Poglavarstvo Osječko-baranjske županije, te ih treba očuvati u stanju u kojem su bile prilikom stavljanja pod zaštitu,

- na lokacijama oba zaštićena spomenika potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuju prirodne vrijednosti, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni.

(4) Ostale mjere i uvjeti:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja,

- prilikom planiranja pojedine dijelove naselja koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,

- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž,

- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno uređenje,

- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom (30% i više).

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Na području naselja Bilje su, sukladno posebnom zakonu, zaštićena sljedeća registrirana kulturna dobra:

1. profana • dvorac Eugena Savojskog

2. profana • zgrada mlinskog skladišta

3. sakralna • crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije

4. memorijalna • mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području RH.

(2) Na području naselja Bilje sljedeća kulturna baštinu zaštićena mjerama Plana

- Sakralna građevina

  1. Bilje, crkva reformiranih,

- Civilna građevina

  1. Bilje, kuća u Blatnoj ulici 14.,

  2. Bilje, kuća u Ulici Š. Petefija 15.,

  3. Bilje, kuća u Ulici Š. Petefija 17.,

  4. Bilje, kuća u Ulici kralja Zvonimira 10.

(3) Zaštićena kulturna dobra su naznačena na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština, a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

(4) Za registrirana kulturna dobra primjenjuju se određene mjere zaštite, odnosno, posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu ovi zahvati na pojedinačno sačuvanim građevinama:

- popravak i održavanje postojećih građevina,

- nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),

- rušenje i uklanjanje,

- funkcionalne promjene građevina.

(5) Za sve zahvate iz prethodne podtočke, kod Konzervatorskog odjela u Osijeku, potrebno je ishoditi propisane uvjete i suglasnosti:

- posebne uvjete zaštite (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

- prethodno odobrenje za zahvate na kulturnom dobru (u postupku izdavanja građevinske dozvole),

- potvrde projekta,

- nadzor u svim fazama radova.

(6) Prema posebnom zakonu, moguće je da se inicijativom Općine zaštite neke od tradicijskih građevina koje su u privatnom vlasništvu, kao dobra od lokalnog značaja, kako bi se sačuvao ovaj segment tradicijske graditeljske baštine. Kao primjer narodnog graditeljstva ističe se kuća s okućnicom tradicijske gradnje u Blatnoj ulici 14, koja predstavlja tipični baranjski stil gradnje u narodnom graditeljstvu 19. stoljeća. U istom postupku moguće je zaštititi kuće s okućnicama u Š. Petefija 17.

(7) U postupku zaštite obveza lokalne zajednice je da kulturnom dobru od lokalnog značaja način zaštite utvrdi uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela te osigura uvjete i sredstva potrebna za provedbu svoje odluke.

(8) Inicijativom Općine moguće je proglasiti zaštićenim jednu ili više građevina tradicijske arhitekture, te ih otkupiti od vlasnika, adaptirati, prilagoditi potrebama svoje lokalne zajednice. Građevina bi mogla služiti za održavanje društvenih zbivanja, izlaganje predmeta koji su služili u tradicijskom gospodarenju, a otkupljeni su ili darovani od mještana. Ovakvu građevinu bilo bi moguće urediti zajedno s okućnicom na tradicijski način, u cilju edukacije mladih naraštaja, ali i proširenja turističke i kulturne ponude Općine. Lokalna uprava dužna je i u ovom slučaju osigurati uvjete za provedbe odluke i održavati kulturno dobro od lokalnog značenja.

(9) Ukoliko bi se na području naselja Bilje, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama posebnog zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 55.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 56.

(1) Naselje Bilje se nalazi u ekološkoj mreži i to kao područja: HR 10000016 Podunavlje i Donje Podunavlje (međunarodno važno područje za ptice), HR 5000013 Šire područje Drave i HR 2000728 biljsko groblje (područja važna za svojte i stanišne tipove). Ciljevi očuvanja su stanišni tipovi i divlje svojte.

(2) U nastavku su prikazane smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže.

- Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
  - 1 Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
  - 2 U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
  - 4 Pažljivo provoditi melioraciju
  - 5 Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
  - 6 Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
  - 7 Regulirati lov i sprječavati krivolov
  - 8 Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
  - 9 Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
  - 10 Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
  - 11 Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
  - 12 Restaurirati vlažne travnjake
  - 14 Restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste
  - 26 Svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta
  - 30 Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)

- Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova

- 1000 A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

1. 100 Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi i izvršiti revitalizaciju

2. 101 Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

3. 102 Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta

4. 105 Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)

5. 106 Očuvati povezanost vodnog toka

6. 107 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

7. 109 Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

8. 110 U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju

9. 111 Vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama

10. 112 Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

- 4000 E. Šume

1. 121 Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

2. 122 Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine

3. 123 U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čestine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove

4. 124 U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice

5. 125 U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme

6. 126 Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

7. 127 U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

8. 128 U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)

9. 129 Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 57.

(1) Na području naselja Bilje utvrđeno je područje najvećeg intenziteta potresa VII° i više MCS ljestvice.

(2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 58.

(1) Utvrđuju se sljedeća područja:

- III zona sanitarne zaštite izvorišta Bilje-Konkološ.

(2) Na području III zone sanitarne zaštite posebna ograničenja su utvrđena Odlukom o zaštiti izvorišta Bilje-Konkološ.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 59.

(1) Sukladno PPOBŽ i PPUO Bilje, određene su kontaktne zone uz zaštićena područja prirode koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

(2) Unutar kontaktne zone uz zaštićeno područje prirode Regionalni park Mura-Drava, pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima. Najmanje 20% građevne čestice kroz koju prolazi područje kontaktne zone mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

(3) Unutar kontaktne zone uz zaštićeno područje prirode Spomenik prirode – botanički Biljsko groblje – travnjak, obvezna je sadnja autohtonih vrsta bilja.

(4) Unutar kontaktne zone uz zaštićeno područje prirode Spomenik parkovne arhitekture Bilje - park oko dvorca, pri oblikovanju pročelja okrenutih prema parku treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Najmanje 20% građevne čestice kroz koju prolazi područje kontaktne zone mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo. Obvezna je sadnja autohtonih vrsta bilja.

3.2.4. Zrak

Članak 60.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 61.

(1) Na kartografskom prikazu 3.3.1., prikazani su planirani istražni prostor E2i, istražni prostor geotermalne vode (koji obuhvaća cjelokupnu površinu grada) i istražni prostor ugljikovodika DR-04.

(2) Za istraživanje i iskorištavanje geotermalnih voda u energetske svrhe primjenjuju se uvjeti gradnje zahvata u skladu s odredbama neposredne provedbe PPOBŽ.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije 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.