

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Kolarovec (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 114/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 25.02.2026. do zaključno s danom 27.03.2026.

Javni uvid:

od 25.02.2026. godine do 27.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Cestica, Dravska 1A, 42208 Cestica, od 08:00 do 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 10.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Cestica, Dravska 1A, 42208 Cestica, 13:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Varaždinska županija, Općina Cestica  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Gabriela Kos mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Varaždinska županija, Općina Cestica  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Darko Majhen mag.pol.

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBIA d.o.o.  
Čakovec, Ulica Ivana Gorana Kovačića 10  
OIB: 38235822242

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
Vesna Makovec dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA  
Vesna Makovec dipl.ing.arh.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,

- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

- a. javne i društvene namjene.

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

- SRC Kolarovec

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se 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. SRC Kolarovec: Helidrom

(5) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

- dio zemljišta DC2

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(6) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

- LC25004 - dio koridora

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(7) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

- UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, UK6, UK7, UK8

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

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

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

- KP1

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

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

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

- PJ1, PJ2

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

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

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 3.

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

- DZ-DC
- ŽZ-LC
- UK-SC
- UK-OC
- KP
- PJ
- MIG
- R-AK
- S-IG1
- S-IG2
- M-MJ1
- SPK

#### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: DZ-DC

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: DZ-DC

1. Primjena Plana

a. Dijelovi koridora državne ceste DC2 / Dubrava Križovljanska (GP Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija)) - Koprivnica - Virovitica (DC 5) - Sveti Đurađ (DC 5) - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija)) - površina / građevina / zahvat državnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje

b. izuzetno od prethodnog - posebne uvjete kolnog priključenja na javnu cestu izdaje tijelo nadležno za odgovarajuću kategoriju javne ceste, a posebne uvjete priključenja na odgovarajuću infrastrukturu javnopravno tijelo nadležno za pojedinu infrastrukturu.

#### Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ-LC

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: ŽZ-LC

1. Primjena Plana

a. Dio koridora LC25004 / Brezje Dravsko (DC2) - Mali Lovrečan (ŽC2027) - površina / građevina / zahvat regionalnog značaja - neposredna provedba odgovarajućeg prostornog plana više razine, ovaj Plan se ne primjenjuje

b. izuzetno od prethodnog - posebne uvjete kolnog priključenja na javnu cestu izdaje tijelo nadležno za odgovarajuću kategoriju javne ceste, a posebne uvjete priključenja na odgovarajuću infrastrukturu javnopravno tijelo nadležno za pojedinu infrastrukturu.

#### Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UK-SC

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

a. pravilo provedbe se odnosi na ulični koridor za kategoriju sabirne prometnice

- b. oblik i maksimalna veličina građevne čestice uličnog koridora utvrđeni su grafički
  - c. manja odstupanja u obliku i veličini građevne čestice su dozvoljena, ukoliko se ulični koridor smješta unutar površine koja je za tu namjenu određena grafički, prema uvjetima iz odjeljka "Cestovni promet"
  - d. ulični koridor se može izvoditi segmentno, odnosno nije nužno da se odjednom izvede cijela dužina uličnog koridora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. glavna građevina je ulica s elementima: cesta s dvosmjernim kolnikom, najmanje jedna pješačka staza i jedna biciklistička staza ili alternativno najmanje jedna pješačko - biciklistička staza s jedne strane kolnika i najmanje jedna pješačka staza s druge strane kolnika
  - b. obavezna je izvedba zelene površine unutar uličnog koridora i to najmanje jednostrano
  - c. unutar uličnog koridora smješta se komunalna infrastruktura
  - d. ukoliko je potrebno, unutar koridora se može smjestiti stajalište autobusa
  - e. ostalo navedeno u odjeljku "Namjena prostora" (parkirališta, tramvajske pruge, stajališta i dugo), ukoliko nije izrijekom navedeno u ovoj točki, nije dozvoljeno graditi unutar ovog pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. smještaj svih potrebnih elemenata uličnog koridora utvrđuje se projektom temeljem posebnih sektorskih propisa cestovnog prometa i biciklističke infrastrukture
  - b. komunalna infrastruktura se unutar uličnog koridora smješta u planiranim trasama i prema uvjetima utvrđenim u odjeljku "Infrastrukturni sustavi"
  - c. iz tehničkih razloga se trase za smještaj linijske infrastrukture mogu predvidjeti i drugačije
  - d. pri odabiru biljnih vrsta i njihovu smještaju unutar uličnog koridora potrebno je voditi računa o zaštiti linijske infrastrukture od korijenja biljaka.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. X.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. X.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. X.
7. visina i broj etaža građevine
- a. X.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. načelno su sve građevine unutar pravila provedbe iz kategorije niskogradnje
  - b. kabelski razvodni ormari (KRO) koji se mogu smještati unutar površine ovog pravila provedbe su tipski proizvodi visine do 1,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. primjenjuju se odredbe za oblikovanje prometnih površina iz odjeljka "Cestovni promet" ovog Plana
  - b. kolnik se preferira izvesti sa završnim slojem u asfaltu
  - c. pješačke i biciklističke površine se preferiraju izvesti sa završnim slojem u betonskim pločnicima ili asfaltu
  - d. zelene površine se uređuju primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih i/ili ukrasnih biljnih vrsta koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su za područje sjeverozapadne Hrvatske.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. X.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. obavezna je primjena posebnog propisa za površine javne namjene.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. ulični koridor ove kategorije predviđa se priključiti na javnu cestu državnog značaja s jedne strane i regionalnog značaja s druge strane, za što se obavezno primjenjuje posebni sektorski propis za priključke na javnu cestu odgovarajuće kategorije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

#### Članak 7.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: UK-OC

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. pravilo provedbe se odnosi na ulični koridor za kategoriju ostale prometnice
  - b. oblik i maksimalna veličina pojedine građevne čestice uličnog koridora utvrđeni su grafički za svaki ulični koridor zasebno
  - c. manja odstupanja u obliku i veličini građevne čestice su dozvoljena, ukoliko se ulični koridor smješta unutar površine koja je za tu namjenu određena grafički, prema uvjetima iz odjeljka "Cestovni promet"
  - d. pojedini ulični koridor se može izvoditi segmentno, odnosno nije nužno da se odjednom izvede cijela dužina pojedinog uličnog koridora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. glavna građevina je ulica s elementima: cesta s dvosmjernim kolnikom, najmanje jedna pješačka staza i jedna biciklistička staza ili alternativno najmanje jedna pješačko - biciklistička staza
  - b. preporuča se izvedba pješačko-biciklističke staze s jedne strane kolnika i jedne pješačke staze sa suprotne strane kolnika
  - c. unutar uličnog koridora smješta se komunalna infrastruktura
  - d. preporuča se izvedba zelene površine unutar uličnog koridora
  - e. ukoliko širina koridora to omogućuje, javna parkirališta za osobna vozila mogu se planirati kao uzdužna
  - f. ostalo navedeno u odjeljku "Namjena prostora" (tramvajske pruge, stajališta i dugo), ukoliko nije izrijekom navedeno u ovoj točki, nije dozvoljeno graditi unutar ovog pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. smještaj svih potrebnih elemenata uličnog koridora utvrđuju se projektom temeljem posebnih sektorskih propisa cestovnog prometa i biciklističke infrastrukture
  - b. komunalna infrastruktura se unutar uličnog koridora smješta u planiranim trasama i prema uvjetima utvrđenim u odjeljku "Infrastrukturni sustavi"
  - c. iz tehničkih razloga se trase za smještaj linijske infrastrukture mogu predvidjeti i drugačije
  - d. pri odabiru biljnih vrsta i njihovu smještaju unutar uličnog koridora potrebno je voditi računa o zaštiti linijske infrastrukture od korijenja biljaka.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. X.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. X.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. X.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. X.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. načelno su sve građevine unutar pravila provedbe iz kategorije niskogradnje
  - b. kabelski razvodni ormari (KRO) koji se mogu smještati unutar površine ovog pravila provedbe su tipski proizvodi visine do 1,0 m.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. primjenjuju se odredbe za oblikovanje prometnih površina iz odjeljka "Cestovni promet" ovog Plana
  - b. kolnik se preferira izvesti sa završnim slojem u asfaltu
  - c. pješačke i biciklističke površine se preferiraju izvesti sa završnim slojem u betonskim opločnicima ili asfaltu
  - d. zelene površine se uređuju primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih i/ili ukrasnih biljnih vrsta koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su za područje sjeverozapadne Hrvatske.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. X.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. obavezna je primjena posebnog propisa za površine javne namjene.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. ulični koridor UK3 predviđa se priključiti na javnu cestu regionalnog značaja - LC25004, za što se obavezno primjenjuje posebni sektorski propis za priključke na javnu cestu te kategorije
  - b. za druge planirane ceste lokalne razine nije predviđeno priključenje na javnu cestu (prema posebnom sektorskom propisu), ali se preporuča da se isti propis koristi i za međusobno priključenje cestovnih prometnica lokalne razine.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

#### Članak 8.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. pravilo provedbe se odnosi na kolno-pješačku prometnu površinu izvan uličnog koridora
  - b. oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su grafički kao površina pripadajućeg pravila provedbe.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. glavna građevina je kolno-pješačka površina s koje se ostvaruje kolni i pješački priključak građevnim česticama koje nemaju mogućnost neposrednog priključka s planiranih uličnih koridora

- b. kolno-pješačka površina može se dodatno koristiti za promet interventnih vozila, ali ne i za drugi kolni promet
  - c. kolno-pješačka površina može se koristiti za javni pješački i biciklistički promet
  - d. unutar koridora kolno-pješačke površine može se smještati komunalna infrastruktura prvenstveno za građevne čestice s pristupom s predmetne kolno-pješačke površine i javna rasvjeta
  - e. ostalo navedeno u odjeljku "Namjena prostora", ukoliko nije izrijekom navedeno u ovoj točki, nije dozvoljeno graditi unutar ovog pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. smještaj svih potrebnih elemenata kolno-pješačke površine utvrđuju se projektom temeljem posebnih sektorskih propisa.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. X.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. X.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. X.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. X.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. sve građevine unutar pravila provedbe su iz kategorije niskogradnje.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. prometne površine se preferiraju izvesti sa završnim slojem u betonskim opločnicima ili asfaltu.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. ograđivanje površina nije dozvoljeno
    - b. preporuča se kolni promet ograničiti prometnim znacima i dodatno mehanički (rampa, podizni stupić i slično).
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. obavezna je primjena posebnog propisa za površine javne namjene.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. potrebno je osigurati da kolno-pješačka površina bude logički povezana s površinama namijenjenim kolnom i pješačkom prometu ulice na koju se priključuje.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

#### Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. pravilo provedbe se odnosi na pješačku prometnu površinu izvan uličnog koridora

- b. oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su grafički kao površina pripadajućeg pravila provedbe.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. glavna građevina je pješačka staza izvan uličnog koridora, u namjeni pješačke prečice
  - b. unutar koridora pješačke staze može se smještati komunalna infrastruktura, urbana oprema, skulpture i javna rasvjeta
  - c. ostalo navedeno u odjeljku "Namjena prostora" (fontane, montažne građevine i dugo), ukoliko nije izrijekom navedeno u ovoj točki, nije dozvoljeno graditi unutar ovog pravila provedbe.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. smještaj svih potrebnih elemenata pješačke površine utvrđuju se projektom temeljem posebnih sektorskih propisa.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. X.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. X.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. X.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. X.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. načelno su sve građevine unutar pravila provedbe iz kategorije niskogradnje
  - b. za javnu plastiku Huk=3,5 m.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. prometne površine se preferiraju izvesti sa završnim slojem u betonskim opločnicima ili asfaltu.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. ograđivanje površina nije dozvoljeno
  - b. preporuča se korištenje staze za kolni promet ograničiti prometnim znacima i dodatno mehanički.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. obavezna je primjena posebnog propisa za površine javne namjene.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. potrebno je osigurati da pješačka površina bude logički povezana s površinama namijenjenim pješačkom prometu ulice na koju se priključuje.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za gradnju nove građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

#### Članak 10.

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

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

- a. pravilo provedbe se odnosi na manju infrastrukturnu građevinu elektroenergetskog sustava - TS 10(20)/0,4 kV
- b. oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su grafički kao površina pripadajućeg pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. glavna građevina je transformatorska stanica
  - b. druge građevine nisu dozvoljene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. glavna građevina se smješta najmanje 5,0 m od regulacijske linije ulice
  - b. glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m od ostalih međa građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a.  $k_{ig}=0,6$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a.  $k_{ig}=0,6$ .
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a.  $GBP=X$ .
7. visina i broj etaža građevine
  - a.  $H=X$ ;  $H_{uk}=3,5$  m;  $E=1/P$ .
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a.  $H_{uk}=3,5$  m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. preferira se da se trafostanica izvede kao tipski industrijski proizvod
  - b. alternativno se može izvesti kao zgrada za smještaj opreme, u materijalima i bojama koji se prilagođavaju okolišu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. preporuča se da se građevna čestica ne ograđuje, a ukoliko je to nužno iz sigurnosnih razloga, potrebno je koristiti tipsku žičanu ogradu visine do 2,20 m
  - b. kolni priključak na pripadajuću pristupnu cestu dimenzionira se za potrebe servisnog vozila
  - c. unutar građevne čestice potrebno je omogućiti parkiranje servisnog vozila.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. X.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. kolni priključak s građevne čestice na pripadajuću pristupnu cestu dimenzionira se za potrebe servisnog vozila, prema posebnim sektorskim propisima
  - b. trafostanicu je potrebno umrežiti s ostalim trafostanicama unutar javnog distributivnog elektroenergetskog sustava podzemnim srednjenaponskim vodom
  - c. ostali komunalni priključci se ne predviđaju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. X.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. pomoćne građevine nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. prateće građevine druge namjene nisu dozvoljene unutar ovog pravila provedbe.

## Članak 11.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-AK

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. pravilo provedbe se odnosui na SRC Kolarovec - područje sportskog kluba i otvorenih sportskih igrališta
  - b. oblik i veličina građevne čestice utvrđeni su grafički kao površina pripadajućeg pravila provedbe
  - c. izuzetno, građevna čestica može biti manja od utvrđenog prethodnom podtočkom, ali ne manja od 4.000,0 m<sup>2</sup>
  - d. u slučaju iz prethodne podtočke, ostatak površine ovog pravila provedbe treba imati namjenu javnih parkovnih površina i/ili javnog otvorenog parkirališta.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. U okviru SRC se mogu graditi otvorena sportska igrališta i pripadajuća jedna ili više zgrada za potrebe kluba i drugih sportskih servisnih prostora, uključujući i ugostiteljski sadržaj
  - b. parkiralište za potrebe SRC-a, može se koristiti i kao javno parkiralište za druge namjene
  - c. javni parkovni prostor
  - d. dječje igralište i druge vrste sportskih igrališta
  - e. ostalo navedeno u odjeljku "Namjena prostora" (adrenalinski parkovi i drugo), ukoliko nije izrijeком navedeno u ovoj točki, nije dozvoljeno graditi unutar ovog pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. građevine i drugi sadržaji primarne i sekundarne namjene se smještaju na način da međusobno čine arhitektonski kompleks
  - b. međusobna udaljenost građevina unutar arhitektonskog kompleksa treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštite od požara i zaštite na radu
  - c. zgrade unutar arhitektonskog kompleksa se mogu predvidjeti kao SS i PU, pri čemu se preporuča da slobodnostojeće zgrade budu međusobno udaljene za najmanje 1/2H više zgrade, ali ne manje od 4,0 m
  - d. za postojeće građevine uvučene od regulacijske linije ulice preporuča se zadržati postojeći građevinski pravac, a u koliko se predviđa dogradnja u smjeru ulice, građevinski pravac se određuje s najmanje 5,0 m od regulacijske linije ulice
  - e. nove zgrade od svih regulacijskih linija trebaju biti udaljene najmanje za 5,0 m, a od ostalih međa koje graniče sa susjednim građevnim česticama trebaju biti odmaknute najmanje za širinu vatrogasnog koridora, ali ne manje od 4,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a.  $k_{ig}=0,2$
  - b.  $k_{ig}$  se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na otvorena sportska igrališta, zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a.  $k_{is}=0,4$
  - b.  $k_{is}$  se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na otvorena sportska igrališta, zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ( $GBP=k_{is} \times PGČ$ ).
7. visina i broj etaža građevine
  - a.  $H=5,0$  m;  $H_{uk}=8,0$  m;  $E=3$ ;  $E_p=1/P_o$ ;  $E_n=2$ /bez obzira na vrstu etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. otvorena sportska i rekreacijska igrališta dimenzioniraju se prema odgovarajućem sektorskom propisu ili tehničkoj normi
- b. za ostale građevine i objekte koji imaju visinu  $H_{uk}=5,0$  m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. očekuje se da se zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša
- b. sve zgrade u sklopu arhitektonskog kompleksa moraju se oblikovati reprezentativno.

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

- a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“
- b. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 30% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m<sup>2</sup>
- c. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarne strane, te ovisno o oblikovanju okoliša i uvjetima zaštite sportskih igrališta, može biti i više uvučena unutar čestice
- d. ograde se izvode kao tipske žičane ograde, mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica, a ukoliko se postavljaju oko sportskih igrališta mogu biti i više
- e. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

- a. potrebno je osigurati mogućnost pristupa za osobe smanjene pokretljivosti na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva za površine i građevine javne namjene.

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

- a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu
- b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo
- c. opći uvjeti za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a.  $H(pom)=3,5$  m;  $H_{uk}(pom)=5,0$  m;  $E(pom)=1/P$
- b. izuzetno, postojeće pomoćne građevine, ukoliko već imaju veću visinu pročelja, ukupnu visinu i etažnost od utvrđenog prethodnom točkom, postojeća visina i ukupna visina se zadržavaju, uz mogućnost povećanja visina H i  $H_{uk}$  najviše do 0,5 m kod zahvata rekonstrukcije
- c. pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigradene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. prateća građevina druge namjene može se graditi na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici, prema uvjetima za glavnu građevinu iz ovog pravila provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R-AK

1. Glavna građevina se može koncipirati kao složena građevina.

2. Broj samostalnih uporabnih cjelina se ne ispituje;  $SUC=X$ .

3. Igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici.

4. Parkiralište, bez obzira da li se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge glavne namjene, oblikuje se prema odredbama za parkirališta iz odjeljaka "Ostale odredbe" i "Cestovni promet".

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-IG1

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

a. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici

b. prijedlog parcelacije građevnih čestica dan je u grafičkom dijelu plana kao neobvezujući

c. najmanja građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

d. preporuča se da dubina građevne čestice bude identična dubini predložene parcelacije za građevne čestice u istom nizu

e. najveća građevna čestica utvrđuje se s  $PGČ=5.000,0\text{ m}^2$

f. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice zaštitne zelene površine i prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

g. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je zgrada u jednoj ili više utvrđenih primarnih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno od prethodnog, u ovom pravilu provedbe gradnja dječjeg vrtića nije dozvoljena

c. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, parkirališta) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zaštitne zelene površine) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

d. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje se ne mogu graditi unutar ovog pravila provedbe

e. manju infrastrukturnu građevinu čija izvedba se pokaže potrebnom, a nije planirana ovim Planom, smješta se na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

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

a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju najviše jedna građevina za kompatibilnu prateću namjenu i više pomoćnih građevina

b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine i/ili unutar prateće građevine, u oba slučaja kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)

c. glavna građevina se smješta kao SS ili PU

- d. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnika na susjednoj međi), ali u slučaju da je to funkcionalno i oblikovno najbolje rješenje gradnja dvojne građevine (D) je moguća uz uvjet da su uvjeti visine pročelja (H) i pozicije građevinskog pravca jednaki za oba dvojnika
- e. građevinski pravac glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije ulice
- f. ukoliko je građevna čestica uglovna, drugi građevinski pravac usklađuje se s građevnim pravcem ostalih glavnih građevina unutar uličnog niza, a njegova udaljenost od druge regulacijske linije ulice u kategoriji ostale ceste ne može biti manja od 3,0 m
- g. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice
- h. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice.
- i. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).
4. izgrađenost građevne čestice
- a.  $k_{ig}=0,4$
- b.  $k_{ig}$  se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1) -  $k_{is}=1,0$
- b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) -  $k_{is}=1,2$
- c.  $k_{is}$  se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ( $GBP=k_{is} \times PGČ$ ).
7. visina i broj etaža građevine
- a. na građevnoj čestici za prizemnicu (tipovi: A1, B1) -  $H=5,0$  m;  $H_{uk}=8,0$  m;  $E=3$ ;  $E_p=1/P_o$ ;  $E_n=2/P+P_k$
- b. na građevnoj čestici za katnicu (tipovi: A2, B2) -  $H=8,0$  m;  $H_{uk}=11,0$  m;  $E=4$ ;  $E_p=1/P_o$ ;  $E_n=3/P+1K+P_k$
- c. na građevnoj čestici tip A1 najviša dozvoljena etaža može se umjesto kao potkrovlje ( $P_k$ ) oblikovati kao uvučeni kat ( $U_k$ ), ukoliko udaljenost do najbliže glavne građevine na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 5,0 m
- d. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum ( $P_o$ ) oblikovati kao suteran ( $S$ ).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a.  $H_{uk}=5,0$  m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša
- b. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“
  - b. vanjske površine za parkiranje vozila oblikuju se prema uvjetima za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe"
  - c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m<sup>2</sup>
  - d. igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici
  - e. otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici
  - f. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice
  - g. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice
  - h. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica.
  - i. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice
  - j. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu
  - b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo
  - c. opći uvjeti za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a.  $H(\text{pom})=3,5 \text{ m}$ ;  $Huk(\text{pom})=5,0 \text{ m}$ ;  $E(\text{pom})=1/P$
  - b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigradene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m
  - c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a.  $H(\text{prat})=5,0 \text{ m}$ ,  $Huk(\text{prat})=8,0 \text{ m}$ ,  $E(\text{prat})=2/P+Pk$

b. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

c. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigradena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S-IG2

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

a. građevna čestica individualne gradnje (IG); najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici

b. prijedlog parcelacije građevnih čestica dan je u grafičkom dijelu plana kao neobvezujući

c. najmanja građevna čestica utvrđuje se kao tip A2 ili B2 prema odjeljku "Ostale odredbe", osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

d. preporuča se da dubina građevne čestice bude identična dubini predložene parcelacije za građevne čestice u istom nizu

e. najveća građevna čestica utvrđuje se s  $PG\check{C}=5.000,0 \text{ m}^2$

f. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice zaštitne zelene površine i prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju

g. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je zgrada u jednoj ili više utvrđenih primarnih namjena prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno od prethodnog, u ovom pravilu provedbe gradnja dječjeg vrtića nije dozvoljena

c. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, parkirališta) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zaštitne zelene površine) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici

d. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje se ne mogu graditi unutar ovog pravila provedbe

e. manju infrastrukturnu građevinu čija izvedba se pokaže potrebnom, a nije planirana ovim Planom, smješta se na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju najviše jedna građevina za kompatibilnu prateću namjenu i više pomoćnih građevina
  - b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine i/ili unutar prateće građevine, u oba slučaja kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)
  - c. glavna građevina se smješta kao SS ili PU
  - d. ako se glavna građevina oblikuje kao PU, preporuča se izbjegavati da se naslanja na zgradu na susjednoj građevnoj čestici (izbjegavanje dvojnika na susjednoj međi), ali u slučaju da je to funkcionalno i oblikovno najbolje rješenje gradnja dvojne građevine (D) je moguća uz uvjet da su uvjeti visine pročelja (H) i pozicije građevinskog pravca jednaki za oba dvojnika
  - e. građevinski pravac glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije ulice
  - f. ukoliko je građevna čestica uglovna, drugi građevinski pravac usklađuje se s građevnim pravcem ostalih glavnih građevina unutar uličnog niza, a njegova udaljenost od druge regulacijske linije ulice u kategoriji ostale ceste ne može biti manja od 3,0 m
  - g. SS glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice
  - h. PU glavna građevina se smješta na jednoj bočnoj međi vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice.
  - i. glavna građevina se u pravilu smješta najmanje 10,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice, osim u posebnim slučajevima kada stražnju među nije moguće jasno odrediti (uglovnica, nepravilni oblik građevne čestice i slično).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a.  $k_{ig}=0,4$
  - b.  $k_{ig}$  se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a.  $k_{is}=1,2$
  - b.  $k_{is}$  se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ( $GBP=k_{is} \times PGČ$ ).
7. visina i broj etaža građevine
  - a.  $H=8,0$  m;  $H_{uk}=11,0$  m;  $E=4$ ;  $E_p=1/P_o$ ;  $E_n=3/P+1K+P_k$
  - b. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum ( $P_o$ ) oblikovati kao suteran ( $S$ ).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a.  $H_{uk}=5,0$  m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša
  - b. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.

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

- a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“
- b. vanjske površine za parkiranje vozila oblikuju se prema uvjetima za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe"
- c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m<sup>2</sup>
- d. igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici
- e. otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici
- f. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice
- g. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice
- h. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica.
- i. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice
- j. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemogući otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

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

- a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.

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

- a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu
- b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo
- c. opći uvjeti za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a.  $H(\text{pom})=3,5$  m;  $H_{\text{uk}}(\text{pom})=5,0$  m;  $E(\text{pom})=1/P$
- b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigradene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m
- c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili

odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a.  $H(\text{prat})=5,0$  m,  $Huk(\text{prat})=8,0$  m,  $E(\text{prat})=2/P+Pk$

b. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

c. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigradena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M-MJ1

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

a. građevna čestica individualne gradnje (IG) ili manje višejedinичne gradnje (MV); broj SUC po jednoj građevnoj čestici određuje se ovisno o tipu gradnje prema odjeljku "Ostale odredbe"

b. najmanja IG građevna čestica utvrđuje se kao tip A1, A2, B1 ili B2, a najmanja MV građevna čestica kao tip D1 ili E1, sve prema odjeljku "Ostale odredbe", osim za specifično utvrđene namjene prema ovoj točki

c. najmanja površina građevne čestice dječjeg vrtića je 2.500,0 m<sup>2</sup>

d. zasebne građevne čestice za prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta), za sportsko-rekreacijske površine i/ili igrališta na otvorenom i za dječja igrališta, ne mogu se formirati unutar ovog pravila provedbe

e. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice parka i zaštitne zelene površine se ne uvjetuju

f. za građevne čestice s drugim dozvoljenim namjenama glavne građevine, najveća površina se ne uvjetuje, osim ukupnom površinom pravila provedbe

g. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".

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

a. glavna građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar ovog pravila provedbe u pravilu je složena građevina - zgrada s više međusobno kompatibilnih namjena utvrđenih prema odjeljku "Namjena prostora"

b. izuzetno, stambena zgrada može imati samo jednu namjenu

c. glavna građevina uslužne ili poslovne namjene može imati samo jednu namjenu ako se veličinom uklapa u tipologiju gradnje ovog pravila provedbe (primjerice trgovina dnevne opskrbe, uslužna djelatnost i slično)

- d. dječji vrtić može se graditi isključivo kao glavna građevina na građevnoj čestici bez pratećih građevina druge namjene
- e. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, površine prateće namjene koje nisu građevine (zelene površine i slično) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici
- f. zgrada prateće namjene koju je prema odjeljku "Namjena površina" moguće graditi na zasebnoj građevnoj čestici, u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatra se glavnom građevinom i za nju se primjenjuju isti uvjeti (za građevinski pravac, H, Huk, Ep, En, kig i kis), kao za glavnu građevinu primarne namjene
- g. manju infrastrukturnu građevinu može se smjestiti unutar građevne čestice glavne građevine kao njen dio ili se je smješta na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. na pojedinačnoj građevnoj čestici obavezno je smjestiti jednu glavnu građevinu
- b. jedan ili više sadržaja pratećih namjena smještaju se unutar (složene) glavne građevine kao samostalne uporabne cjeline (SUC)
- c. jedan ili više pomoćnih sadržaja smještaju se unutar (složene) glavne građevine, a u slučaju potrebe mogu se oblikovati kao samostalne uporabne cjeline (SUC)
- d. izuzetno od prethodnog, pomoćne građevine moguće je smjestiti i izvan glavne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice
- e. glavna građevina se smješta kao SS
- f. građevinski pravac nove glavne građevine smješta se najmanje 20,0 m uvučeno od regulacijske linije ceste državnog značaja, a može biti utvrđeno i više od toga ukoliko je to utvrđeno u posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za tu kategoriju ceste.
- g. građevinski pravac nove glavne građevine smješta se najmanje 7,0 m uvučeno od regulacijske linije ceste regionalnog značaja, a može biti utvrđeno i više od toga ukoliko je to utvrđeno u posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za tu kategoriju ceste
- h. građevinski pravac nove glavne građevine smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije ulice koja ne spada u kategoriju javne ceste.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. za IG tipologiju gradnje (do 3 SUC-a na građevnoj čestici)  $kig=0,4$
- b. za MV tipologiju gradnje (od 4 do 6 SUC-a na građevnoj čestici)  $kig=0,3$
- c. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. za IG tipologiju gradnje (do 3 SUC-a na građevnoj čestici)  $kis=1,2$
- b. za MV tipologiju gradnje (od 4 do 6 SUC-a na građevnoj čestici)  $kis=1,0$
- c. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ( $GBP=kis \times PGČ$ ).
7. visina i broj etaža građevine
- a.  $H=8,0$  m;  $Huk=11,0$  m;  $E=4$ ;  $Ep=1/Po$ ;  $En=3/P+1K+Pk$

- b. najviša dozvoljena etaža može se umjesto kao potkrovlje (Pk) oblikovati kao uvučeni kat (Uk), ukoliko udaljenost do najbliže glavne građevine na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 5,0 m
- c. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteran (S).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Huk=5,0 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša
- b. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“
- b. vanjske površine za parkiranje vozila oblikuju se prema uvjetima za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe"
- c. sukladno odredbi iz PPŽ, najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici na kojima se smještavaju predškolske i osnovno školske ustanove, ustanove za smještaj starijih osoba, ustanove za smještaj osoba s posebnim potrebama i slično iznosi 30% površine građevne čestice
- d. za sve ostale dozvoljene namjene, najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici na kojoj je predviđena gradnja zgrada iznosi 20% njene površine
- e. pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m<sup>2</sup>
- f. igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici
- g. otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici
- h. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarnje strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice
- i. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice
- j. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica.
- k. ograda može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice
- l. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemoguću otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu

b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo

c. opći uvjeti za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

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

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe

b. izuzetno, građevinski pravac glavne građevine može se zadržati kod rekonstrukcije i ukoliko ne odgovara uvjetima za novu gradnju prema ovom Planu

c. izuzetno, građevinski pravac glavne građevine može se zadržati kod zamjenske gradnje građevine i ukoliko ne odgovara uvjetima za novu gradnju prema ovom Planu, uz uvjet da se u pogledu udaljenosti od regulacijske linije javne ceste poštuju posebni uvjeti javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu javnu cestu

d. na izgrađenoj građevnoj čestici u tipologiji individualne gradnje (IG), čiji koeficijent izgrađenosti prelazi vrijednost  $k_{ig}=0,3$  naknadnim zahvatima nije moguće povećati broj samostalnih uporabnih cjelina na više od  $SUC=3$ .

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a.  $H(pom)=3,5$  m;  $Huk(pom)=5,0$  m;  $E(pom)=1/P$

b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza uličnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

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

a. prateća građevina druge namjene se na zasebnoj građevnoj čestici gradi prema uvjetima za glavnu građevinu

b. gradnja prateće građevine na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu u MV tipologiji nije dozvoljena u ovom pravilu provedbe

c. uz glavnu građevinu u IG tipologiji -  $H(prat)=5,0$  m,  $Huk(prat)=8,0$  m,  $E(prat)=2/P+Pk$

d. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

e. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

f. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

## Članak 15.

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

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

a. građevna čestica postojećeg stambeno-poslovnog kompleksa s najviše 6 SUC po građevnoj čestici

b. prijedlog parcelacije građevnih čestica dan je u grafičkom dijelu plana kao neobvezujući

- c. najmanja građevna čestica utvrđuje se kao tip A2 prema odjeljku "Ostale odredbe"
  - d. najveća građevna čestica utvrđuje se s  $PG\check{C}=15.000,0\text{ m}^2$
  - e. najmanja i najveća površina zasebne građevne čestice zaštitne zelene površine i prometne površine (kolne, pješačke, biciklističke, parkirališta) se ne uvjetuju
  - f. površina zasebne građevne čestice manje infrastrukturne građevine utvrđuje se prema odjeljku "Ostale odredbe".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. postojeći stambeno-poslovni kompleks, može se nadopunjavati s djelatnostima prema odjeljku "Namjena prostora"
  - b. izuzetno od prethodnog, u ovom pravilu provedbe gradnja dječjeg vrtića i zgrade javne namjene nisu dozvoljene
  - c. u slučaju da se prema posebnom propisu mogu klasificirati kao površine komunalne infrastrukture, građevine niskogradnje (prometne površine, parkirališta) i druge površine prateće namjene koje nisu građevine (zaštitne zelene površine) za koje je prema odjeljku "Namjena prostora" utvrđena mogućnost gradnje i uređenja na zasebnoj građevnoj čestici, se u odnosu na vlastitu građevnu česticu smatraju glavnom građevinom ili površinom glavne namjene, a moguće ih je i međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici
  - d. ukoliko se ne radi o komunalnoj infrastrukturi, građevine niskogradnje se ne mogu graditi unutar ovog pravila provedbe
  - e. manju infrastrukturnu građevinu čija izvedba se pokaže potrebnom, a nije planirana ovim Planom, smješta se na zasebnoj građevnoj čestici kao glavnu građevinu i oblikuje prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe".
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. na pojedinačnoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna glavna građevina primarne namjene, te uz nju jedna ili više građevina za kompatibilnu prateću namjenu i više pomoćnih građevina
  - b. sadržaj prateće namjene smješta se unutar glavne građevine i/ili unutar prateće građevine, u oba slučaja kao zasebna samostalna uporabna cjelina (SUC)
  - c. glavna građevina se smješta kao SS
  - d. građevinski pravac izgrađene glavne građevine se zadržava
  - e. građevinski pravac glavne građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici, odnosno na neizgrađenom dijelu građevne čestice orijentiranom na drugi ulični koridor smješta se najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od regulacijske linije ulice
  - f. glavna građevina se smješta najmanje 1,0 m udaljeno od jedne bočne međe vlastite građevne čestice i najmanje 4,0 m udaljeno od suprotne bočne međe vlastite građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a.  $kig=0,4$
  - b. kig se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
5. iskoristivost građevne čestice
- a.  $kis=1,2$
  - b. kis se obračunava samo za zahvate visokogradnje, a u odnosu na zahvate niskogradnje i infrastrukturu se ne računa.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ( $GBP=kis \times PG\check{C}$ ).
7. visina i broj etaža građevine

- a.  $H=8,0$  m;  $Huk=11,0$  m;  $E=4$ ;  $E_p=1/P_o$ ;  $E_n=3/P+1K+P_k$
  - b. bez obzira na tip građevne čestice, najniža dozvoljena etaža glavne građevine može se umjesto kao podrum ( $P_o$ ) oblikovati kao suteran ( $S$ ).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a.  $Huk=5,0$  m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. očekuje se da se nove zgrade oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, te primjenom metoda energetske učinkovitosti i očuvanja okoliša
  - b. ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio glavne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio glavne građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže smatra se uličnim pročeljem cijele građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. najmanji potrebni broj i oblikovanje PGM i PMB utvrđuje se prema normativima iz odjeljka „Ostale odredbe“
  - b. vanjske površine za parkiranje vozila oblikuju se prema uvjetima za parkirališta iz odjeljka "Ostale odredbe"
  - c. najmanji udio prirodnog terena na pojedinoj građevnoj čestici iznosi 20% njene površine, pri čemu pojedinačna površina koja ulazi u obračun udjela prirodnog terena ne može biti manja od 10,0 m<sup>2</sup>
  - d. igrališta na otvorenom (sportska, rekreacijska i dječja) trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od najbližeg stambenog prostora na susjednoj građevnoj čestici
  - e. otvoreni bazen treba biti najmanje 6,0 m udaljen od glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici
  - f. gradnja ograda je neobavezna, a ukoliko se predviđa, uobičajeno se je smješta na međe građevne čestice s unutarne strane, te ovisno o oblikovanju okoliša može biti i više uvučena unutar čestice
  - g. ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m, pri čemu otvaranje ulične ograde mora biti predviđeno u smjeru unutrašnjosti građevne čestice
  - h. ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najveće visine 2,0 m, mjereno od niže kote terena susjednih čestica.
  - i. oграда može biti predviđena i kao živica, pri čemu ista mora u cijelosti biti unutar vlastite građevne čestice
  - j. nasipi i iskopi terena, potporni zidovi, terase, stube i drugi elementi predviđeni u svrhu uređenja građevne čestice trebaju biti izvedeni na način da se uklope u cjelokupni okoliš ulice, te na način da se onemoguću otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. mogućnost kolnog i pješačkog pristupa za osobe smanjene pokretljivosti ispituje ukoliko je to utvrđeno kao obavezno posebnim propisom, na način i u obimu na koji to poseban propis zahtijeva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. kolni priključak i priključci na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje su obavezni za svaku građevnu česticu
  - b. priključenje na ostale javne sustave komunalne infrastrukture nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo
  - c. opći uvjeti za kolno priključenje i primjenu OIE primjenjuju se odredbe odjeljka "Ostale odredbe", a za priključenje na ostalu infrastrukturu odredbe odjeljka "Infrastrukturni sustavi".

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

a. rekonstrukcija postojeće građevine vrši se prema uvjetima za novu gradnju iz ovog pravila provedbe.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a.  $H(\text{pom})=3,5$  m;  $Huk(\text{pom})=5,0$  m;  $E(\text{pom})=1/P$

b. uz SS glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju u ravnini uličnog pročelja ili iza uličnog pročelja glavne građevine ako su predviđene kao prigradene glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako su predviđene kao slobodnostojeće, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

c. uz PU i D glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz UGL glavnu građevinu pomoćne građevine se smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

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

a.  $H=8,0$  m;  $Huk=11,0$  m;  $E=4$ ;  $E_p=1/P_o$ ;  $E_n=3/P+1K+P_k$

b. ukoliko je na pojedinoj građevnoj čestici, za potrebe obavljanja dozvoljene prateće namjene potrebno izgraditi više zgrada i/ili građevina, jedna od tih zgrada za prateću namjenu se oblikuje prema uvjetima za prateće građevine a sve ostale prema uvjetima za pomoćne građevine

c. uz SS glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza uličnog pročelja glavne građevine ako je predviđena kao prigradena glavnoj građevini, najmanje 10,0 m uvučeno od regulacijske linije ako je predviđena kao slobodnostojeća, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

d. uz PU i D glavnu građevinu prateća građevina se na istoj građevnoj čestici smješta iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na među na kojoj je smještena glavna građevina na toj međi ili odmaknuto od nje, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m

e. uz UGL glavnu građevinu prateće građevine se na istoj građevnoj čestici smještaju iza dvorišnog pročelja glavne građevine, u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje 1,0 m, a u odnosu na susjednu glavnu građevinu udaljeno najmanje 5,0 m.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Pojmovi

#### Članak 16.

(1) Primjenjuju se pojmovi utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 65/17, 39/19, 98/19, 67/23); (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23); (u daljnjem tekstu: Pravilnik), te dodatno i pojmovi utvrđeni ovim odredbama za provedbu.

(2) Izvod iz Pravilnika koji sadrži pojmovnike utvrđene tim aktom, automatski je generirani dodatak ovim odredbama za provedbu.

#### Članak 17.

(1) Kratice utvrđene Zakonom, Pravilnikom i sektorskim propisima (kratice za javne ceste, infrastrukturu i slično) koriste se neposredno kako su utvrđene tim propisima.

(2) U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana se iz tehničkih razloga koriste kratice utvrđene Zakonom, Pravilnikom, pojedinim sektorskim propisima i ovim člankom.

(3) Kratice pojmova prema ovom Planu:

- ZPUVŽ - Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije
- PPŽ / PPVŽ - Prostorni plan Županije / Prostorni plan Varaždinske županije - prostorni plan regionalne razine
- PPUO / PPUO Cestica / Plan - Prostorni plan uređenja Općine Cestica - prostorni plan lokalne razine širega područja
- UPU - urbanistički plan uređenja / Plan - prostorni plan uređenja lokalne razine užega područja
- ovaj prostorni plan
- X - oznaka kojom se utvrđuje da pravilo provedbe nije primjenjivo ili se ne ispituje prema ovom Planu
- OIE - obnovljivi izvor(i) energije
- EKI - elektronička komunikacijska infrastruktura
- SUC - samostalna uporabna cjelina
- SS - slobodnostojeća zgrada; PU - poluugrađena zgrada; U - ugrađena zgrada; UGL - uglovnica
- D - dvojna zgrada (dvije poluugrađene zgrade); N - zgrada u nizu (kombinacija poluugrađenih i jedne ili više ugrađenih)
- IG - individualna gradnja - označava mogućnost smještaja najviše 3 SUC po jednoj građevnoj čestici
- MV - manja višejedinичna gradnja - označava mogućnost smještaja do najviše 6 SUC po jednoj građevnoj čestici
- PGČ - najmanja površina građevne čestice
- ŠGČ - najmanja širina građevne čestice
- DGČ - najmanja dužina građevne čestice
- PGM - parkirališno - garažno mjesto, označava jedno mjesto za parkiranje osobnog vozila (automobila) na parkiralištu ili u garaži
- PMB - parkirališno mjesto za bicikl, označava jedno mjesto za parkiranje bicikla na parkiralištu bicikala ili u biciklarniku
- kPGM - koeficijent za izračun najmanjeg potrebnog broja PGM
- Ep - najveća dozvoljena etažnost podzemno
- E - najveća dozvoljena etažnost
- En - najveća dozvoljena etažnost nadzemno
- Huvka - najveća dozvoljena visina pročelja uvučenog kata.

#### 1.4.2. Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku

##### Članak 18.

(1) U svim situacijama se za oblikovanje parkirališno-garažnog mjesta neposredno primjenjuje članak 44. Pravilnika:

- parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>
- veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(2) U svim situacijama se za oblikovanje građevina/zgrada neposredno primjenjuje članak 45. Pravilnika:

- udaljenost novih slobodnostojećih (do dvije nadzemne etaže), odnosno poluugrađenih građevina (do dvije nadzemne etaže) od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 metra ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori

- otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt
- udaljenost nove slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, s više od dvije nadzemne etaže, i stambeno-poslovne građevine s više od tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.), ne može biti manja od pola visine ( $H/2$ ) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) i ne manje od 3,0 metra
- najmanje dozvoljene međusobne udaljenosti novih građevina ostalih namjena određuju se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara.

#### 1.4.3. Minimalni standardi i tipovi građevnih čestica unutar građevinskih područja naselja i način njihova formiranja - prema PPŽ

##### Članak 19.

(1) Minimalne građevne čestice za individualni način gradnje (IG) svrstavaju se u tipove prema uvjetima najmanjih vrijednosti za površinu, širinu i dužinu građevne čestice (PGČ, ŠGČ, DGČ), najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i načina smještanja glavne građevine na građevnoj čestici, na sljedeći način:

- A1 = SS (slobodnostojeća) prizemnica, PGČ=350,0 m<sup>2</sup>, ŠGČ=14,0 m, DGČ=25,0 m, kig=0,4
- A2 = SS (slobodnostojeća) katnica, PGČ=480,0 m<sup>2</sup>, ŠGČ=16,0 m, DGČ=30,0 m, kig=0,4
- B1 = PU (poluugrađena) prizemnica, PGČ=300,0 m<sup>2</sup>, ŠGČ=12,0 m, DGČ=25,0 m, kig=0,4
- B2 = PU (poluugrađena) katnica, PGČ=420,0 m<sup>2</sup>, ŠGČ=14,0 m, DGČ=30,0 m, kig=0,4.

(2) Minimalne građevne čestice za višejedinični način gradnje svrstavaju se u tipove prema vrsti višejedinične gradnje ovisno o broju SUC (MV, SV), uvjetima najmanjih vrijednosti za površinu, širinu i dužinu građevne čestice (PGČ, ŠGČ, DGČ), najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i načina smještanja glavne građevine na građevnoj čestici, na sljedeći način:

- D1 = MV / SS (slobodnostojeća), PGČ=720,0 m<sup>2</sup>, ŠGČ=18,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3
- E1 = MV / PU ili UGL / (poluugrađena ili uglovnica), PGČ=720,0 m<sup>2</sup>, ŠGČ=18,0 m, DGČ=40,0 m, kig=0,3.

(3) Širina i dubina građevne čestice za slobodnostojeću i poluugrađenu gradnju (SS i PU) promatraju se u međusobnom odnosu, a prema regulacijskoj liniji mogu biti postavljene i obrnuto.

(4) Ukoliko su građevne čestice veće površine od najmanje utvrđene, u postupku formiranja se utvrđuje da li najmanju utvrđenu širinu i dužinu imaju u gradivom dijelu.

(5) Kod formiranja građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećeg:

- da bi se pojedinačna zemljišna čestica mogla formirati u svrhu gradnje (da bi se mogla smatrati građevnom česticom), sve vrijednosti utvrđene za minimalnu dimenziju građevne čestice za pojedini tip (PGČ, ŠGČ, DGČ) trebaju biti zadovoljene, ili te vrijednosti (PGČ, ŠGČ, DGČ) mogu biti veće
- građevne čestice se formiraju nizanjem uz regulacijsku liniju pristupne ulice
- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među.

(6) Za formiranje građevne čestice i oblikovanje glavne zgrade kao uglovnice (UGL) ili kao pojedinačne jedinice dvojne zgrade (D), primjenjuju se odredbe jednako kao za poluugrađenu zgradu (PU).

(7) Gradnja u nizu (N) nije dozvoljena.

#### 1.4.4. Kosi teren i uvučeni kat

#### Članak 20.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema zemljišta namijenjenog gradnji koji bi se mogao klasificirati kao kosi teren, iz kog razloga se za najveću visinu pročelja građevine (H) i najveću ukupnu visinu građevine (Huk) utvrđuju po jedna vrijednost.

#### Članak 21.

(1) U slučajevima kada je kao najviša etaža umjesto potkrovlja dozvoljena gradnja uvučenog kata, najveća visina uličnog pročelja zgrade jednaka je najvećoj dozvoljenoj visini pročelja (H), a visina pročelja uvučenog kata na dijelovima zgrade koji nisu uvučeni može najviše iznositi  $H_{uk} = H + 3,0$  m, uz uvjet da ukupna visina uvučenog kata nije viša od najveće dozvoljene ukupne visine zgrade (Huk).

### 1.4.5. Minimalni standardi za prostore stambene namjene

#### Članak 22.

- (1) Stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar glavne građevine.
- (2) U podzemnoj etaži (u podrumu) nije dozvoljeno smještati prostorije namijenjene stambenom boravku (kuhinja, soba za dnevni boravak, spavaona), već samo pomoćne prostore.
- (3) Stambeni prostori namijenjeni boravku obavezno trebaju imati prozore.
- (4) Ukoliko je na građevnoj čestici predviđeno više od 3 stana:
  - za svaki stan potrebno je predvidjeti izvedbu spremišta neto površine poda najmanje 1,5 m<sup>2</sup>, koje treba biti integrirano unutar volumena glavne građevine
  - potrebno je unutar vlastite građevne čestice izvesti biciklarnik, a može ga se oblikovati kao pomoćnu građevinu (zgradu i/ili nadstrešnicu) ili drugačije (prostor unutar osnovne građevine, ograđeni prostor, tipski objekt – box i slično).

### 1.4.6. Normativi za dimenzioniranje i oblikovanje PGM

#### Članak 23.

(1) Najmanji broj PGM utvrđuje za svaku namjenu zasebno, kao umnožak kPGM i jedinice projektirane korisne (neto) površine prostora pojedine namjene, odnosno kao umnožak kPGM i drugog parametra utvrđenog prema sljedećem:

- za urede kPGM=2 po 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine - za trgovine korisne površine do 2.000,0 m<sup>2</sup> kPGM=2 po 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine
- za korisnu površinu trgovine koja prelazi 2.000,00 m<sup>2</sup> kPGM=0,5 po 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine
- za usluge i ugostiteljstvo kPGM=4 po 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine
- za višenamjenske dvorane i sakralne građevine kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=0,15 po 1 posjetitelju
- za sadržaje predškolske i druge edukacijske namjene kPGM=1 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=1 po jednoj učionici ili edukacijskoj grupi
- za zdravstvenu namjenu (ambulantu, polikliniku) kPGM=2 po 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine
- za domove za starije i slične stacionarne sadržaje kPGM=0,5 po 1 zaposleniku po smjeni + kPGM=0,2 po 1 štićeniku
- za stambenu namjenu kPGM=1 na svakih 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine svakog pojedinog stana
- za uslugu kratkoročnog i dugoročnog najma prostora koji se po svom načinu korištenja može izjednačiti sa stanovanjem, uzima se manja vrijednost od: kPGM=2 po 1 SUC ili kPGM=2 po 100,0 m<sup>2</sup> korisnog prostora svakog pojedinog prostora za najam.

(2) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja PGM nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

(3) Potreban broj PGM za pojedinu građevnu česticu utvrđuje se ovisno o namjeni svake pojedine građevine, odnosno svake pojedine SUC ukoliko unutar jedne građevine postoji više SUC, te se sve vrijednosti zbrajaju.

(4) Dimenzioniranje potrebnog broja PGM s obzirom na specijalne tipove parkiranja, kao što su parkirališta pristupačna za invalide, parkirališta pristupačna za dječja kolica, parkiranje s mogućnostima punjenja električnih i hibridnih vozila i slično, vrši se u skladu s posebnim propisima, pri čemu se potreban broj takvih PGM ubraja u najmanji utvrđeni PGM, osim ukoliko posebni propis izrijekom ne utvrđuje da ih se treba osigurati kao dodatna.

#### Članak 24.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) Izuzetno od prethodnog, za sadržaje javne i društvene namjene smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je osim na vlastitoj građevnoj čestici moguće predvidjeti i na neposrednoj susjednoj građevnoj čestici zasebnog parkirališta.

(3) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.

(4) Natkrivena i zatvorena parkirališna i garažna mjesta smještaju se unutar područja građevne čestice predviđenog za gradnju zgrada, a otvorena i nenatkrivena parkirališna mjesta moguće je dodatno smjestiti i izvan tog područja.

(5) Pojedinačna parkirališna mjesta predviđena na građevnoj čestici druge namjene ili na zasebnoj čestici parkirališta, oblikuju se na način da je priključenje vozila na javnu prometnu površinu moguće isključivo preko kolnog priključka na česticu, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s javne prometne površine na građevnu česticu druge namjene.

(6) Kod oblikovanja parkirališta obavezno je primijeniti:

- posebne sektorske propise i normative za parkirališta
- odredbe odjeljka "Odredbe neposredne primjene prema Pravilniku"
- odredbe za parkirališta iz odjeljka "Cestovni promet"
- odredbe za mjere zaštite voda iz odjeljka "Otpadne i oborinske vode".

#### 1.4.7. Normativi za dimenzioniranje i oblikovanje PMB

#### Članak 25.

(1) Temeljem obaveze propisane PPŽ, najmanji broj PMB utvrđuje za svaku namjenu zasebno, prema sljedećem:

- za poslovnu djelatnost - 1 PMB/100 m<sup>2</sup> bruto površine (za zaposlene)
- za ostalo nespomenuto (u slučaju potrebe/nedoumice), najmanji broj PMB dimenzionira se prema posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

(2) Površine za bicikle oblikuju se temeljem posebnog propisa za biciklističku infrastrukturu.

#### 1.4.8. Priključenje pojedinačne građevne čestice na prometnu infrastrukturu

#### Članak 26.

(1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:

- najmanje jedan neposredni kolni priključak na javnu prometnu površinu
- kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Kolno priključenje pojedinačne građevne čestice predviđeno je:

- na ulični koridor planiran u obuhvatu ovog Plana
- na kolno-prometnu površinu planiranu u obuhvatu ovog Plana
- na ulične koridore cestovnih prometnica izvedene izvan obuhvata ovoga Plana, ukoliko pojedina građevna čestica graniči s takvom prometnom površinom.

(3) Kolni priključak se dimenzionira i oblikuje prema sektorskim tehničkim normativima ovisno o namjeni građevne čestice i vrsti prometne površine na koju se priključak predviđa (javna cesta,

nerazvrstana cesta, površina dijeljenog prometa, poljski put, šumski put i drugo).

(4) Na građevnim česticama smještenim uz križanje ulica, moguće je predvidjeti po jedan kolni priključak na svaku od ulica, ukoliko je to tehnički prihvatljivo, a preporuča se da glavni kolni priključak bude predviđen na sporednu ulicu.

(5) Po jednoj građevnoj čestici se ne preporuča više od 2 kolna priključka, ali je veći broj kolnih priključaka po građevnoj čestici moguć, ukoliko to proizlazi iz namjene građevne čestice i ukoliko je takva mogućnost utvrđena posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice u pravilu treba predvidjeti unutar građevne čestice kao internu prometnicu ili neizgrađeno zemljište širine 3,0 m, a ukoliko to nije moguće ili je to funkcionalno opravdano, može ga se osigurati kao dodatni kolni priključak na sporednu, odnosno sekundarnu javnu prometnu površinu (sporedna cesta, put, dijeljena prometna površina i slično).

(7) Posebne uvjete i suglasnost za kolni priključak izdaje:

- na javnu cestu utvrđuje odgovarajuće javnopravno tijelo, ovisno o kategoriji javne ceste
- na nerazvrstanu cestu i drugu komunalnu kolnu prometnu površinu, odgovarajuće tijelo lokalne razine.

#### 1.4.9. Otpad

##### Članak 27.

(1) Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.

(2) Izuzetno, kratkoročno zadržavanje prikupljene povratne ambalaže i drugog otpada sukladno uvjetima obavljanja gospodarske djelatnosti na građevnoj čestici moguće je prema posebnim sektorskim propisima i aktima nacionalne i regionalne razine, pod uvjetima da je sukladno uvjetima namjene prema Pravilniku.

##### Članak 28.

(1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

(2) Mjesto za smještaj spremnika za otpad, uključujući pomoćne građevine namijenjene za smještaj tih spremnika u funkciji građevina s više od 3 SUC-a potrebno je od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici udaljiti najmanje 10,0 m.

(3) Ukoliko na pojedinoj građevnoj čestici, uslijed obavljanja gospodarske djelatnosti nastaje opasni otpad, način njegovog zbrinjavanja rješava se, ovisno o vrsti otpada koji nastaje, neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa, a navedeno rješenje treba biti elaborirano u glavnom projektu.

(4) Vlastiti komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na građevnoj čestici individualne gradnje (IG) na kojoj je nastao, uz uvjet da se kompostište smjesti u stražnjem dijelu građevne čestice i najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih zgrada, odgojnih i obrazovnih ustanova, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

#### 1.4.10. Racionalno korištenje prostora kod projektiranja infrastrukturnih sustava

##### Članak 29.

(1) Linijsku infrastrukturu je u pravilu potrebno smještati unutar uličnih koridora, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena moguć je izuzetno, ukoliko je to tehnički nužno.

(2) Preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice, osim ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar pojedinog uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekapanja prometnice, ili iz drugih tehničkih razloga, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.

(3) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

(4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima, sve prema posebnim sektorskim propisima, odnosno mrežnim pravilima.

(5) Sva linijska infrastruktura treba se projektirati i izvesti na način da se kod korištenja i izvedbe pojedinačnih priključaka što manje oštećuju izvedene javne površine, prvenstveno prometne površine (kolnici, pješačke i biciklističke staze i trgovi) i ne šteti zasađenom raslinju.

#### Članak 30.

(1) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

#### Članak 31.

(1) Za gradnju manje infrastrukturne građevine formira se zasebna građevna čestica ukoliko je to utvrđeno kao moguće u odjeljku "Namjena prostora" i pojedinim pravilom provedbe.

(2) Površina, širina i dužina građevne čestice manje infrastrukturne građevine prilagođava se veličini građevine, na način da se zemljište koristi racionalno, odnosno koeficijent izgrađenosti takve čestice ne može biti manji od  $kig=0,3$  niti veći od  $kig=0,8$ .

(3) Građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora u širini koja omogućava pristup servisnim vozilom do građevine.

(4) Najveća ukupna visina manje infrastrukturne građevine u pravilu se utvrđuje s  $Huk=3,5$  m, a pojedinim pravilom provedbe se može se utvrditi i kao veća, u kom slučaju se primjenjuje pripadajuće pravilo provedbe.

(5) Udaljenost manje infrastrukturne građevine treba iznositi najmanje:

- 5,0 m od regulacijske linije priključnog uličnog koridora
- 1,0 m od ostalih međa vlastite građevne čestice.

(6) Udaljenost manje infrastrukturne građevine od međa vlastite čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

### 1.4.11. Primjena OIE

#### Članak 32.

(1) Unutar obuhvata Plana se sustavi korištenja OIE namijenjeni za samoopskrbu smatraju kućnim instalacijama, bez obzira na mogućnost isporuke viška energije u javni sustav, pri čemu se:

- fotonaponski paneli i solarni kolektori mogu smještati samo na pročelja i krovove zgrada i na krovove nadstrešnica
- sustavi za korištenje temperature zemlje (cijevni razvod), sustavi za iskorištavanje temperature podzemne vode (plitka geotermalna bušotina) i sustavi za korištenje vanjskog zraka, s pripadajućim uređajima za grijanje/hlađenje/rekuperaciju, obavezno se smještaju na istoj građevnoj čestici na kojoj je potrošač
- baterijski uređaji za pohranu energije visine do 3,5 m smještaju se na tlu građevne čestice, prema uvjetima za pomoćne građevine.

(2) Komercijalni sustavi za proizvodnju energije temeljno na OIE unutar obuhvata Plana nisu dozvoljeni, bez obzira na vrstu obnovljivog izvora.

## 1.4.12. Upravljanje rizicima

### Članak 33.

(1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća utvrđene su sektorskim dokumentom za razinu jedinice lokalne samouprave važećom „Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Cestica“, a provode se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite i pripadajućih podzakonskih akata.

(2) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije potresa, požara ili druge nesreće, potrebno je utvrditi projektom na način da se ista odredi unutar vlastite građevne čestice, a dodatno se za tu namjenu predviđaju javne zelene i druge otvorene površine unutar obuhvata Plana.

(3) Ulični koridori utvrđuju se kao prometni koridori za evakuaciju u slučaju prirodnih nepogoda i ratnih opasnosti, radi čega s ciljem osiguranja protočnosti tih evakuacijskih koridora međusobna udaljenost najbližih dijelova glavnih građevina na suprotnim stranama iste ulice ne smije biti manja od vrijednosti zbroja polovine visina obaju uličnih pročelja na građevinskom pravcu (u metrima), uvećano za 5,0 metara ( $1/2H+5+1/2H$ ).

(4) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata Plana se ne predviđa, ali se može utvrditi naknadno kroz izmjenu odgovarajućih akata lokane razine iz područja civilne zaštite.

## 1.4.13. Reklamiranje i oglašavanje

### Članak 34.

(1) Unutar površina u namjenama iz grupa S, M i R:

- reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene najveće površine do 6,0 m<sup>2</sup> oblikuju se kao obješene ili naslikane na pročelja građevina ili na ogradu građevne čestice

- reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene površine veće od 6,0 m<sup>2</sup> bez obzira na način postave nisu dozvoljeni

- interpretacijske ploče površine do 3,0 m<sup>2</sup> mogu se oblikovati kao samostojeće

- samostojeće reklame, oglasne i obavijesne ploče i drugi objekti iste ili slične namjene bez obzira na veličinu i površinu nisu dozvoljene

- displeji i druge vrste elektroničkih uređaja koji emitiraju svjetlost sa svrhom reklamiranja, oglašavanja i/ili obavještavanja, bez obzira na način postave, površinu i veličinu nisu dozvoljene.

(2) Reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugi objekti iste ili slične namjene, izuzev prometnih obavijesnih ploča (prometni znakovi), nisu dozvoljeni unutar zemljišta prometnih površina namijenjenih za kolni promet (ceste i ulice).

(3) Osvjetljenje reklame, oglasne, obavijesne i/ili interpretacijske ploče i drugog objekta predviđenog u istoj ili sličnoj namjeni, potrebno riješiti sukladno sektorskom propisu za sprečavanje svjetlosnog zagađenja.

## 1.4.14. Ostale mjere provedbe Plana

### Članak 35.

(1) Ukoliko nije specifično utvrđena kao najmanja ili najveća, vrijednost pojedinog urbanističkog parametra utvrđena u pravilima provedbe ovog Plana za kig, kis, GBP, H, Huk i druge, određuje **NAJVEĆU DOZVOLJENU VRIJEDNOST**, koja se u primjeni Plana na pojedinačni slučaj može zamijeniti manjom vrijednosti (primjerice: ukoliko je koeficijent izgrađenosti građevne čestice u pravilu provedbe određen s  $kig=0,4$  u pojedinačnom slučaju može biti 0,4 ili manje).

### Članak 36.

(1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishođenja građevinske dozvole.

## Članak 37.

(1) Uklanjanje postojeće građevine vrši se temeljem projekta uklanjanja, sve prema posebnom propisu.

## Članak 38.

(1) Postupanje prema nezakonito izgrađenoj zgradi utvrđeno je posebnim sektorskim zakonima, koji se primjenjuju neposredno.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 39.

(1) Svi elementi cestovne infrastrukture dimenzioniraju se primjenom posebnih sektorskih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.

(2) Cestovno zemljište formira se kao ulični koridor, odnosno ulica.

(3) Unutar cestovnog zemljišta treba osigurati mogućnost izgradnje nužnih tehničkih elemenata cestovnog prometa - odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i drugo, kao i vođenje infrastrukture.

(4) Prometne površine ovisno o neposrednoj funkciji, a posebno ako su namijenjene pješačkom prometu, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

(5) Završni sloj prometne površine oblikuje se:

- kolna prometna površina treba imati završni sloj od asfalta, betona, betonskih opločnika ili drugih odgovarajućih materijala sa sličnim svojstvima

- pješački trгови, pješačke i pješačko - biciklističke staze unutar uličnih koridora, kao i glavne pješačke staze izvan uličnih koridora obavezno se izvede u materijalima pogodnim za kretanje rolatora, dječjih i invalidskih kolica i sličnih pomagala za pješačko kretanje.

## Članak 40.

(1) Obuhvat Plana dijelom zadire unutar površina koridora ceste državnog značaja DC2 / Dubrava Križovljanska (GP Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija)) - Koprivnica - Virovitica (DC 5) - Sveti Đurađ (DC 5) - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija)).

(2) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio koridora ceste regionalnog značaja LC25004 / Brezje Dravsko (DC2) - Mali Lovrečan (ŽC2027) - površina / građevina / zahvat regionalnog značaja.

(3) Zahvati na izgradnji i rekonstrukciji (uključujući modernizaciju) javnih cesta kao građevina državnog ili regionalnog značaja, uključujući i prateće i pomoćne građevine unutar njihovih zemljišnih čestica, provode se prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

(4) Zaštita postojećih javnih cesta provodi se prema posebnom sektorskom propisu za javne ceste, na način da se za sve zahvate koji se provode prema ovom Planu, a predviđeni su unutar zaštitnog pojasa javne ceste (ovisno o vrsti), primjene posebni uvjeti odgovarajućeg javnopravnog tijela.

(5) Priključenje cestovnih prometnica lokalne razine (nerazvrstane ceste i putovi), kao i pojedinačnih građevnih čestica drugih namjena na cestovne prometnice državnog i regionalnog značaja vrši se prema odgovarajućim sektorskim propisima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

## Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Plana sve cestovne prometnice su lokalnog značaja, podijeljene u dvije kategorije:

- sabirna prometnica: UK1

- ostale prometnice: UK2, UK3, UK4, UK5, UK6, UK7, UK8.

- (2) Planirani ulični koridori i drugi elementi cestovnog prometa mogu se međusobno spajati u jedinstvenu građevnu česticu ukoliko je to tehnički prihvatljivo.
- (3) Širina planiranih prometnih površina utvrđena je grafički, a u slučaju sporne situacije najmanja širina koridora pojedine cestovne prometne površine iznosi 12,0 m.
- (4) Sve planirane cestovne prometnice predviđene su za dvosmjerni kolni promet.
- (5) Okretišta na završecima slijepih cestovnih prometnica utvrđena su grafički i obavezna su.
- (6) Najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od ruba kolnika ne može biti manja od 1,6 m.
- (7) Unutar zemljišta cestovne prometnice moguć je smještaj nadzemne opreme infrastrukture, prema uvjetima iz odjeljka "Ostale odredbe", ukoliko to ne smeta prometu, odnosno ukoliko takav zahvat ne zaklanja vidno polje vozača.
- (8) Projektnim rješenjem treba predvidjeti mogućnost izgradnje površina kojima se osigurava prometna sigurnost, prvenstveno pješačkih, pješačko - biciklističkih i/ili biciklističkih površina:
  - unutar koridora sabirne prometnice najmanje jedna pješačka staza i jedna biciklistička staza ili alternativno najmanje jedna pješačko - biciklistička staza s jedne strane kolnika i jedna pješačka staza s druge strane kolnika
  - unutar koridora ostale prometnice najmanje jedna pješačka staza i jedna biciklistička staza ili alternativno najmanje jedna pješačko - biciklistička staza
  - dimenzioniranje biciklističkih i pješačko - biciklističkih staza provodi se prema posebnom sektorskom propisu za biciklističku infrastrukturu
  - najmanja širina staze koja ima samo pješačku namjenu je 1,6 m.
- (9) Ukoliko sektorski propis ne dozvoljava korištenje kolnika za pojedinu kategoriju malih elektrovozila, u tu namjenu se mogu predvidjeti biciklističke površine, a ne i pješačke površine.
- (10) Specifični dodatni uvjeti utvrđeni su u pripadajućem pravilu provedbe.

#### Članak 42.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je:
  - jedna kolno-pješačka prometna površina izvan uličnog koridora - KP1
  - dvije pješačke staze izvan uličnih koridora - PJ1 i PJ2.
- (2) Širina planirane kolno-pješačke prometne površine utvrđena je grafički, a u slučaju sporne situacije najmanja širina koridora te površine iznosi 6,0 m.
- (3) Širina pojedine planirane pješačke prometne površine utvrđena je grafički, a u slučaju sporne situacije najmanja širina svake iznosi 3,0 m.
- (4) Osim ovim Planom predviđene kolno-pješačke površine, kolni prolazi izvan uličnih koridora mogu se formirati kao javne površine komunalne infrastrukture rezervirane za kolni ili kolno - pješački promet (dijeljena prometna površina) i za različite vrste prometala i različite režime ovisno o potrebi (samo bicikl, bicikl i mala elektrovozila i slično) pod uvjetom da se s takve površine ne omogućuje kolni priključak na građevnu česticu ili da se s takve površine omogućuje sekundarni priključak na građevnu česticu.
- (5) Pješačke staze izvan uličnih koridora mogu se dodatno formirati neovisno od predviđenih grafički ovim Planom, kao površine za pješački promet u vidu šetnica ili pješačkih prečica, a mogu se mjestimično proširivati u pješačke trgove, odmorišta s klupama za sjedenje, površine za održavanje javnih manifestacija i slično.
- (6) Preporučene najmanje širine prometne površine izvan uličnog koridora ako ih se utvrđuje projektom:
  - 6,0 m za internu prometnicu, kolni prolaz, dijeljenu prometnu površinu
  - 2,0 m za pješačku stazu
  - za biciklistički promet i mala elektrovozila utvrđuje se prema sektorskom propisu za biciklističku infrastrukturu.
- (7) Sporedne pješačke staze unutar rekreacijske površine mogu biti i uže od utvrđenih prethodnim stavkom, ukoliko to proizlazi iz rješenja krajobraznog uređenja.

#### Članak 43.

(1) Sva nova parkirališta na zasebnim građevnim česticama ili parkirališta s brojem parkirnih mjesta većim od 5 ako se nalaze na građevnim česticama druge namjene, potrebno je projektirati na način se priključak parkirališta na cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s cestovnog kolnika na pojedinačno parkirališno mjesto.

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 44.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - željeznički promet nije predmet ovog Plana.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 45.

(1) Nije primjenjivo, obuhvat Plana nalazi se unutar kontinentalnog dijela Republike Hrvatske, pomorski promet nije predmet ovog Plana.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 46.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - promet unutarnjim vodama nije predmet ovog Plana.

#### 2.1.5. Zračni promet

##### Članak 47.

(1) Heliodrome je moguće planirati neposredno prema PPŽ prema točki 6.2.7.3. Odredbi za provođenje PPŽ-a na cijelom području Županije, međutim za namjene planirane ovim Planom, odredbe Pravilnika to omogućuju samo na površini sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

(2) U slučaju planiranja heliodroma regionalnog značaja neposredno se primjenjuje PPŽ, ovaj Plan se ne primjenjuje.

(3) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zaštitnih zona aerodroma.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

##### Članak 48.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazane su trase elektroničke komunikacijske infrastrukture:

- postojeći elektronički komunikacijski vodovi područnog (regionalnog) značaja - korisnički i spojni
- trase postojeće i planirane distribucijske elektroničke komunikacijske infrastrukture - vodovi i EK kanalizacija.

(2) Zahvati na EKI područnog (regionalnog) značaja provode se neposredno prema PPŽ, ovaj Plan se ne primjenjuje.

(3) Povezivanje nove EKI predviđa se na postojeću EKI unutar i izvan obuhvata Plana.

(4) Unutar planirane trase EKI preferira se izvedba podzemne elektroničke kabelaške kanalizacije (EKK) predviđene za smještaj distribucijskih vodova jednog ili više operatera.

(5) Osim podzemno, distribucijske vodove EKI moguće je izvesti i kao zračnu mrežu, za što se u pravilu koriste stupovi zračne niskonaponske elektroenergetske mreže ili javne rasvjete.

(6) Manju infrastrukturnu građevinu elektroničke komunikacijske infrastrukture, ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje infrastrukturne građevine prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“, sve unutar pravila provedbe

koji takvu gradnju omogućavaju.

(7) Daljnji razvoj EKI u smislu osiguranja pristupa širokopojasnom internetu nadilazi obuhvat ovoga UPU i rješavat će se sustavno na regionalnoj razini.

#### Članak 49.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar obuhvata zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže).

(2) Antenske prihvate i pripadajuću poveznju opremu za potrebe bežične EKI moguće je unutar građevinskih područja smjestiti na krovove zgrada nadzemne etažnosti  $E_n=2$  ili više, uz uvjete:

- sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, antenski prihvat za EKI se ne mogu postavljati na dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina

- mogućnost smještaja antenskog prihvata EKI ne smije biti zabranjena odgovarajućim pravilom provedbe prema ovom Planu.

(3) Opremu za bežičnu EKI moguće je postavljati neposredno na pročelja zgrada, na pročelja viših građevina koje nisu zgrade i na stupove ulične rasvjete, odnosno na stupove niskonaponske elektroenergetske mreže, osim na zgrade na koje je zabrana postave utvrđena u PPŽ:

- zgrade vjerske namjene (zvonike i druge dijelove crkvi, kapelica, poklonaca i drugih memorijalnih spomenika)

- dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 50.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - sustav veza, odašiljača i radara nije predmet ovog Plana.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### 2.3.1.1. Cijevni transport ugljikovodika

#### Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti su planirani cjevovodi i drugi elementi sustava za magistralni i međunarodni transport ugljikovodika, niti područje obuhvata Plana zadire u zaštitne pojaseve tih građevina.

##### 2.3.1.2. Javna plinoopskrba

#### Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana nema cjevovoda javne mreže plinoopskrbe.

(2) Novi distribucijski cjevovod javne plinoopskrbe u obuhvatu Plana se smještaju u za to planiranim trasama, s vezom na postojeću javnu mrežu opskrbe plinom izgrađenu izvan obuhvata Plana.

(3) Sve elemente sustava opskrbe plinom treba projektirati prema uvjetima posebnog propisa, Mrežna pravila plinskog distribucijskog sustava.

(4) Iz sigurnosnih razloga, cjevovode mreže javne opskrbe plinom preporuča se smjestiti unutar cestovnih, odnosno uličnih koridora ispod zelenih površina, a ako to nije izvedivo, ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

(5) Manju infrastrukturnu građevinu sustava javne plinoopskrbe (plinsku redukciju stanicu i drugo), ukoliko je iz tehničkih razloga potrebna, može se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici za gradnju manje infrastrukturne građevine prema uvjetima iz odjeljka „Ostale odredbe“ unutar pravila

provedbe koji takvu gradnju omogućavaju.

## 2.3.2. Elektroenergetika

### 2.3.2.1. Javna prijenosna mreža u elektroenergetskom sustavu

#### Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti su planirane građevine i drugi elementi prijenosnog elektroenergetskog sustava.

### 2.3.2.2. Javna distribucijska mreža u elektroenergetskom sustavu

#### Članak 54.

(1) Postojeća distribucijska mreža javne elektroopskrbe izvedena izvan obuhvata Plana predviđa se proširiti na područje obuhvata Plana:

- izvedbom trafostanice TS 10(20)/0,4 kV i njenim umrežavanjem u javni elektroenergetski distribucijski sustav podzemnim srednjenaponskim vodovima
- niskonaponske elektroenergetske vodove potrebno je smjestiti u za to planiranim trasama.

(2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema uvjetima posebnog propisa, Mrežna pravila elektroenergetskog sustava.

(3) Dodatne manje infrastrukturne građevine u elektroenergetskom sustavu (transformatorske stanice) mogu se smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici prema uvjetima iz pripadajućeg pravila provedbe.

(4) Dodatni srednjenaponski rasplet 10(20) kV za međusobno povezivanje transformatorskih stanica u sustavu i za neposredno napajanje građevina, preporuča se polagati podzemno.

(5) Vodove niskonaponske mreže elektroopskrbe preporuča se polagati podzemno, a opcionalno kao zračnu elektroenergetsku mrežu.

(6) Za potrebe izgradnje nove niskonaponske mreže i javne rasvjete preporuča se koristiti ista trasa.

(7) Ukoliko to nije suprotno pojedinoj namjeni i/ili pripadajućem pravilu provedbe prema ovom Planu, za potrebe elektroenergetskog razvoda, moguće je unutar uličnih koridora smjestiti kabelske razvodne ormare (KRO) za elektroopskrbu većeg broja građevnih čestica, prometne signalizacije i/ili javne rasvjete.

(8) Kabelski razvodni ormar (KRO) je unutar površina drugih namjena moguće smjestiti i na vlastitoj građevnoj čestici, u kom slučaju se primjenjuju odredbe za manju infrastrukturnu građevinu iz odjeljka "Ostale odredbe".

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 55.

(1) Sustav javne vodoopskrbe na području obuhvata Plana dio je Regionalnog sustava javne vodoopskrbe Varaždin, koji je prema PPŽ klasificiran u građevinu državnog značaja.

(2) Unutar obuhvata Plana grafički su prikazane trase izvedenih opskrbnih cjevovoda sustava javne vodoopskrbe.

(3) Novi cjevovodi javne vodoopskrbe u obuhvatu Plana se smještaju u za to planiranim trasama, s vezom na postojeće cjevovode Regionalnog sustava javne vodoopskrbe Varaždin izvedene unutar i izvan obuhvata Plana.

(4) Priključenje na funkcionalni sustav javne vodoopskrbe je obavezan za sve građevne čestice u obuhvatu Plana.

(5) Ukoliko ne postoji ekološki i ekonomski povoljnije rješenje, javnu vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za protupožarnu zaštitu, radi čega je na odgovarajućim javnim površinama potrebno izvesti protupožarne hidrante.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 56.

- (1) Nije moguće početi gradnju, ukoliko za svaki posebni slučaj nije odgovarajuće riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.
- (2) Na područjima na kojima je sustav javne odvodnje otpadnih voda izgrađen, obavezno je priključenje kućnih sustava odvodnje otpadnih voda na javni sustav odvodnje otpadnih voda, a istovremeno s priključenjem na javni sustav, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame trebaju se ukloniti.
- (3) Priključke građevina na pojedini sustav javne odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (4) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u cjevovode sustava javne odvodnje otpadnih voda, ukoliko predmetni dio sustava nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (6) Nije dozvoljeno ispuštanje oborinskih voda u cjevovode fekalne odvodnje ako je sustav javne odvodnje izveden kao razdjelni.

### Članak 57.

- (1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana predviđa se kao proširenje planiranog regionalnog sustava javne odvodnje otpadnih voda Općine Cestica, s priključkom na sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda aglomeracije Varaždin.
- (2) Prema PPŽ, obuhvatom Plana prolazi trasa glavnog kolektora sustava javne odvodnje otpadnih voda
- (3) Novi cjevovodi javne odvodnje otpadnih voda u obuhvatu Plana se smještaju u za to planiranim trasama, s vezom na postojeće cjevovode Regionalnog sustava javne vodoopskrbe Varaždin smještene unutar i izvan obuhvata Plana.
- (4) Ukoliko će biti potrebne, crpne stanice sustava odvodnje smještavaju se na zasebnim građevnim česticama unutar površina stambene ili mješovite namjene ili unutar javnih prometnih površina.

### Članak 58.

- (1) Na površinama u obuhvatu Plana, na kojima izgradnja sustava javne odvodnje otpadnih voda još nije dovršena:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću
  - otpadne tehnološke vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

### Članak 59.

- (1) Zatvoreni cjevovodi oborinske odvodnje unutar obuhvata Plana smještaju se u trasama predviđenim Planom, a potrebno ih je dimenzionirati za oborinsku odvodnju planiranih javnih prometnih površina, uz djelomično povećanje kapaciteta za nepredviđene situacije i spojiti na mrežu oborinske odvodnje izvan obuhvata Plana.
- (2) Oborinske vode s drugih prometnih površina (površine koje nisu javne namjene), potrebno zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi javnopravno tijelo nadležno za sustav javne oborinske odvodnje i uz suglasnost istog javnopravnog tijela.
- (3) U sustav javne oborinske odvodnje mogu se ispuštati:
  - oborinske vode s kolnih površina samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom

- oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te dodatno i kroz separator ulja i masti.

(4) Sve oborinske vode koje se ispuštaju u javni sustav oborinske odvodnje se prije ispuštanja moraju pročitati do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

(5) Nezagađene oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici i upojnim bunarima u podzemlje, upuštati direktno bez posebnog predtretmana.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 60.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - zahvati na uređenju vodotoka i voda nisu predmet ovog Plana.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 61.

(1) Nije primjenjivo unutar područja obuhvata Plana - zahvati na melioracijskoj odvodnji nisu predmet ovog Plana.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 62.

(1) Obuhvata Plana ulazi u zonu prijelazno područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav.

(2) Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

#### Članak 63.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih površina ni pojedinačnih spomenika prirode.

(2) Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

(3) Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na zaštićene ugrožene vrste i staništa.

#### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 64.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, niti kulturne baštine zaštićene/evidentirane na lokalnoj razini.

(2) Unutar obuhvata Plana nema utvrđenih arheoloških lokaliteta / nalazišta.

(3) Preventivna mjera zaštite arheoloških lokaliteta i nalaza odnosi se na cijelo područje obuhvata Plana - ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na

predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 65.

(1) U obuhvatu Plana nema krajobrazno značajnih površina.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 66.

(1) U obuhvatu Plana se ne nalaze dijelovi područja europske ekološke mreže.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 67.

(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,075 g, što odgovara potresu između VII. stupnja MCS ljestvice
- za povratni period od 475 godina, područje obuhvata UPU u područje s vršnim ubrzanjem od 0,163 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

(2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevine, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti koji nisu sadržani u ovim odredbama za provedbu, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 68.

(1) Područje obuhvata Plana nije unutar zaštitnih zona izvorišta vodocrpilišta.

(2) Cijela površina obuhvata Plana je unutar zone vodonosnika, unutar koje je obavezno postupanje prema posebnim propisima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

#### Članak 69.

(1) Područje obuhvata Plana nije unutar površina s utvrđenom opasnosti od poplava otvorenih vodotoka niti umjetnih poplava.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 70.

(1) Površine s posebnim režimom zaštite okvirno su prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

(3) Zaštitni pojas izgrađene i kategorizirane javne ceste utvrđen sektorskim propisom mjeri se od ruba cestovnog pojasa i ovisno o kategoriji javne ceste iznosi:

- za DC - 25,0 m
- za LC - 10,0 m

(4) Zaštitni pojasevi građevina s posebnim režimom zaštite, u slučajevima kada zbog naknadne izvedbe ili rekonstrukcije nisu obrađeni obim Planom, provodi se prema posebnim sektorskim

propisima (sektorski zakoni, pravilnici, mrežna pravila i drugo).

#### Članak 71.

(1) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u vanjskom prostoru utvrđuje se prema posebnom propisu kojim se utvrđuje najviša dopuštena razina buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, te ovisno o namjeni površine, prema sljedećem:

- B-Z3 - Lday=55 dB(A), Levening=55 dB(A), Lnight=45 dB(A), Lden=57 dB(A)
- B-Z4 - Lday=65 dB(A), Levening=65 dB(A), Lnight=50 dB(A), Lden=66 dB(A)
- B-Z5 - Lday=65 dB(A), Levening=65 dB(A), Lnight=55 dB(A), Lden=67 dB(A).

(2) Na granicama pojedinih namjena površina potrebno je postići ocjensku razinu buke u vanjskom prostoru za površinu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke.

(3) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 72.

(1) U obuhvatu Plana nema planiranih sadržaja s potencijalnom ugrozom onečišćenja zraka.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 73.

(1) Unutar obuhvata Plana nema utvrđenih istražnih i/ili eksploatacijskih polja ugljikovodika, niti geotermalnih voda za korištenje topline u energetske svrhe.

(2) Prema PPŽ unutar cijelo županijsko područje je potencijalno za istraživanje i eksploatacijsku geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana topline u energetske svrhe prema točki 3.3.2. Odredbi za provođenje PPŽ-a, međutim za namjene planirane ovim Planom, to ne omogućavaju odredbe Pravilnika.

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

#### Članak 74.

(1) U obuhvatu Plana nema utvrđenih područja s primjenom posebnih mjera uređenja i zaštite.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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