

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja "Selingerova - Domagojeva"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU3-02011-R01

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Selingerova - Domagojeva" (Glasnik Grada Koprivnice broj 10/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Selingerova - Domagojeva"
Glasnik Grada Koprivnice

Nositelj izrade prostornog plana:

Koprivničko-križevačka županija, Grad Koprivnica
Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu
okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Ana Križnjak mag.ing.aedif.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Koprivničko-križevačka županija, Grad Koprivnica
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Marko Potroško

Stručni izrađivač prostornog plana:

ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.
Zagreb, Ulica kneza Mislava 15
OIB: 62717654698

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Ivan Mucko dipl.ing.arh. ovl.arh.urbanist AU-194
Jasna Juraić mag.ing.arch. ovl.arh.urbanist AU-
71

Ariana Korlaet dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S2)
- Stambena namjena (S3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina

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

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

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

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

- a. zaštitne zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Stambena namjena (S2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5002]

1. Na površinama stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S2) 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 (S2), 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) 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).

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

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

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

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

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

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

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

- a. igrala za djecu,
- b. urbane opreme,
- c. pješačkih staza.

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

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

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

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

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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:

- Ulice
- Staza
- Individualne stambene zgrade
- Manje višestambene zgrade
- Zelene površine
- Zaštitne zelene površine

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ulice

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica ulica određeni su na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe.
 - b. U obuhvatu je planirano 6 ulica sukladno detaljnom razgraničenju na kartografskom prikazu 2.1.1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Karakteristični poprečni profili ulica određeni su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u stavku 2.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje ulica određeni su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pješačke površine moraju biti uređene tako da omoguće kretanje osoba smanjene pokretljivosti,
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planirana ulica 1 priključuje na izgrađenu prometnicu: Selingerovu ulicu.
 - b. Planirana ulica 2 priključuje na izgrađenu prometnicu: Domagojevu ulicu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Staza

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica ulica određeni su na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe.
 - b. U obuhvatu je planirana jedna pješačka staza prikazana na kartografskom prikazu 2.1.1.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - b. - urbane opreme
 - c. - zelenih površina
 - d. - skulptura i umjetničkih instalacija
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u stavku 2.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nema posebnih uvjeta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pješačke površine moraju biti uređene tako da omoguće kretanje osoba smanjene pokretljivosti,
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Planirana staza priključuje se na planiranu prometnicu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Individualne stambene zgrade

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.
 - b. - najmanja površina građevne čestice iznosi 375,0 m²
 - c. - najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 15,0 m
 - d. - najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu osnovne građevine iznosi 15,0 m
 - e. - najveća površina građevne čestice nije ograničena.
 - f. - najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu za poluugrađenu individualnu stambenu zgradu iznosi 12,0 m

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora i mora biti sukladna članku 1. ovih odredbi.
 - b. U građevini stambene namjene mogu se graditi najviše 2 stana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije može biti 5 m.
 - b. Građevine se mogu graditi na jednoj od bočnih granica građevne čestice.
 - c. Udaljenost građevina od drugih granica građevne čestice mora biti najmanje $H/2$ ili 3 m pri čemu se primjenjuje veća vrijednost.
 - d. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 3 m.
 - e. Iznimno se pomoćne građevine mogu graditi na udaljenosti od građevine osnovne namjene manjoj od 3 m pri čemu je potrebno izvoditi požarne zidove te ugrađivati građevne elemente i građevne proizvode koji će spriječiti prijenos požara s pomoćne na osnovnu građevinu sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 0,50.
 - b. Podzemni dijelovi građevine mogu zauzimati do 60 % površine građevinske čestice. Dio koji prelazi dozvoljenu izgrađenost mora biti potpuno ukopan u teren.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice može biti najviše 2,00.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija izgrađenosti čestice i broja etaža i nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina građevine (H) može biti najviše 8 m.
 - b. Ukupna visina građevine (Huk) može biti najviše 11 m.
 - c. Za osnovnu građevinu najveći dozvoljeni broj etaža je: Podrum/Suteren + Prizemlje + 1 Kat + Potkrovlje/Uvučeni kat
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća dopuštena veličina građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisima te se dodatno ne ograničuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.
 - b. Osvjetljenje potkrovlja može se riješiti prozorima u ravnini krovne plohe, prozorima na zabatnom zidu ili izvedbom krovnih kućica.
 - c. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja građevine ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.
 - d. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja građevine, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te građevine.
 - e. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje građevine više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu građevinu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

- f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu montaže uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - g. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada god je to moguće.
 - h. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
 - i. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
 - j. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.
 - k. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima građevina te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ulična ograda u pravilu treba biti na regulacijskoj liniji. U slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda se može postaviti i dublje unutar građevne čestice.
 - b. Ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice.
 - c. Najveća visina ulične ograde može biti 1,60 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
 - d. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.
 - e. Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta za stambenu namjenu iznosi 1,5 parkirno mjesto za 1 stan.
 - f. Najmanje 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, a najmanje 15% ukupne površine građevne čestice treba biti jedinstvena zelena površina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevne čestice se priključuju na planirane ulice sukladno kartografskim prikazima plana. U zemljišnom pojasu planiranih ulica osiguran je prostor za gradnju druge infrastrukture.
 - b. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3 m.
 - c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod rekonstrukcije postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na istoj građevnoj čestici se uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne ili više pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.
 - b. Za gradnju pomoćnih građevina u području ovog pravila provedbe primjenjuju se pravila provedbe (smještaj građevina na čestici, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti) prethodno

navedena u ovom članku.

c. Najveći broj etaža pomoćne građevine je $E = P_o/S + P + P_k$. Visina (H) pomoćne građevine može biti najviše 6 m.

d. Pomoćne građevine moraju biti udaljene od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje 3 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici najmanje 4 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako se građevine izvode tako da se spriječi širenje požara na druge građevine, sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati odgovarajuću otpornost na požar ili mora biti izveden vatrobrani zid).

e. Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice. Širina kolnog pristupa do stražnjeg dijela čestice mora biti najmanje 3 m,

f. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se graditi na regulacijskoj liniji.

g. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se graditi na udaljenosti najmanje 3 m od površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine na susjednoj građevnoj čestici.

h. Nadstrešnica je otvorena, krovom natkrivena jednoetažna građevina namijenjena natkrivanju parkirališta i drugih otvorenih površina građevne čestice. Nadstrešnica se može konstruktivno vezati na druge građevine na čestici.

i. Ako se nadstrešnica izvodi kao poluugrađena građevina na granici s drugom građevnom česticom se mora izvesti neprozirna pregrada visine najmanje 1,60 m.

j. Nagib krova poluugrađene nadstrešnice mora se izvesti prema građevnoj čestici nadstrešnice.

k. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s uvjetima navedenima u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo. Nije planirana sekundarna namjena te se slijedom toga na građevnoj čestici ne mogu graditi prateće građevine druge namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Manje višestambene zgrade

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

a. Građevine se mogu graditi isključivo na slobodnostojeći način.

b. - najmanja površina građevne čestice iznosi 600,0 m²

c. - najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 20,0 m

d. - najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu osnovne građevine iznosi 20,0 m

e. - građevna čestica namijenjena gradnji predškolskih ustanova mora imati površinu najmanje 15, m² po djetetu.

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

a. Namjena građevina određena je kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora i mora biti sukladna članku 1. ovih odredbi.

b. U području pravila provedbe kao prateća namjena na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi sljedeće građevine: ambulanta, dječji vrtić.

c. U građevini stambene ili stambeno-poslovne namjene može se graditi najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina od kojih 20% građevinske bruto površine može biti poslovne namjene.

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

a. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije može biti 5 m.

- b. Udaljenost građevina od drugih granica građevne čestice mora biti najmanje $H/2$ ili 3 m pri čemu se primjenjuje veća vrijednost.
 - c. Udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mora biti najmanje 3 m.
 - d. Iznimno se pomoćne građevine mogu graditi na udaljenosti od građevine osnovne namjene manjoj od 3 m pri čemu je potrebno izvoditi požarne zidove te ugrađivati građevne elemente i građevne proizvode koji će spriječiti prijenos požara s pomoćne na osnovnu građevinu sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 0,50.
 - b. Podzemni dijelovi građevine mogu zauzimati do 60 % površine građevinske čestice. Dio koji prelazi dozvoljenu izgrađenost mora biti potpuno ukopan u teren.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice može biti najviše 2,00.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija izgrađenosti čestice i broja etaža i nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina građevine (H) može biti najviše 12 m.
 - b. Ukupna visina građevine (Huk) može biti najviše 15 m.
 - c. Za osnovnu građevinu najveći dozvoljeni broj etaža je: Podrum/Suteren + Prizemlje + 2 Kata + Potkrovlje/Uvučeni kat
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najveća dopuštena veličina građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisima te se dodatno ne ograničuje.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.
 - b. Osvjetljenje potkrovlja može se riješiti prozorima u ravnini krovne plohe, prozorima na zabatnom zidu ili izvedbom krovnih kućica.
 - c. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja građevine ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.
 - d. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja građevine, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te građevine.
 - e. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje građevine više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu građevinu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.
 - f. Na krovu i ostalim dijelovima građevine moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu montaže uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije.
 - g. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada god je to moguće.
 - h. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
 - i. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

j. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, sanitarne propise i uvjete za sprječavanje arhitektonskih barijera.

k. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima građevina te adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

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

a. Ulična ograda u pravilu treba biti na regulacijskoj liniji. U slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda se može postaviti i dublje unutar građevne čestice.

b. Ograda se može podizati prema ulici i na granici prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane granice.

c. Najveća visina ulične ograde može biti 1,60 m, a iznimno dijelovi ograde i viši, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i slično), a gornji dio može se izvesti od prozračnog materijala (metala, drva, plastificirane žičane mreže i slično). Dozvoljena je gradnja pune zidane, betonirane i slične ograde. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

d. Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

e. U slučaju ograđivanja kućnih vrtova ograda može biti najviše visine 1,0 m od prozračnog laganog materijala bez zidanih odnosno betonskih dijelova ili kao zeleni nasad (živica).

f. Potreban broj parkirališna – garažnih mjesta iznosi:

g. - za stambenu namjenu 1,5 PGM za 1 stan.

h. - za javnu i društvenu namjenu 1 PGM / zaposleniku u smjeni i 0,1 PGM po korisniku

i. - za trgovine i ugostiteljstvo 4 PGM / 100 m² korisnog prostora

j. - za uslužne djelatnosti i urede 2 PGM / 100 m² korisnog prostora

k. Najmanje 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, a najmanje 15% ukupne površine građevne čestice treba biti jedinstvena zelena površina.

l. Na čestici se mogu formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice pod sljedećim uvjetima:

m. - kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo)

n. - potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt

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

a. U javnim i društvenim građevinama moraju se osigurati uvjeti za pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevne čestice se priključuju na planirane ulice sukladno kartografskim prikazima plana. U zemljišnom pojasu planiranih ulica osiguran je prostor za gradnju druge infrastrukture.

b. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5 m.

c. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Na istoj građevnoj čestici se uz osnovnu građevinu dozvoljava gradnja jedne ili više pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.
- b. Za gradnju pomoćnih građevina u području ovog pravila provedbe primjenjuju se pravila provedbe (smještaj građevina na čestici, koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti) prethodno navedena u ovom članku.
- c. Najveća broj etaža pomoćne građevine je $E = P_o / S + P + P_k$. Visina (H) pomoćne građevine može biti najviše 6 m.
- d. Pomoćne građevine moraju biti udaljene od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje 3 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici najmanje 4 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako se građevine izvode tako da se spriječi širenje požara na druge građevine, sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati odgovarajuću otpornost na požar ili mora biti izveden vatrobrani zid).
- e. Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup do stražnjeg dijela građevne čestice. Širina kolnog pristupa do stražnjeg dijela čestice mora biti najmanje 3 m,
- f. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se graditi na regulacijskoj liniji.
- g. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se graditi na udaljenosti najmanje 3 m od površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine na susjednoj građevnoj čestici.
- h. Nadstrešnica je otvorena, krovom natkrivena jednoetažna građevina namijenjena natkrivanju parkirališta i drugih otvorenih površina građevne čestice. Nadstrešnica se može konstruktivno vezati na druge građevine na čestici.
- i. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s uvjetima navedenima u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Za prateće građevine druge namjene primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Zelene površine

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica zelenih površina određeni su na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelene površine na namjeni Z1 uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a na njima se mogu uređivati, postavljati i graditi: vodene površine; dječja igrališta; paviljoni, vidikovci, nadstrešnice; montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine); skulpture i umjetničke instalacije; manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
 - b. Zelene površine na namjeni Z3 hortikulturno se uređuju i oblikuju u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje: igrala za djecu; urbane opreme; pješačkih staza.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine iz prethodnog stavka mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 1 m od granice čestice. Smještaj mora biti takav da se osigura preglednost cestovnih križanja.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća dopuštena veličina građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom te se dodatno ne ograničuje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelene površine se ne mogu ograđivati.
 - b. Iznimno, dječja igrališta koja se uređuju na zelenim površinama mogu se ograditi transparentnom metalnom ogradom. Visina ograde može biti najviše 1,20 m.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Na javnim pješačkim površinama moraju se osigurati uvjeti za pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Kod rekonstrukcije postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Zaštitne zelene površine

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina čestica zaštitnih zelenih površina određeni su na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na zaštitnim zelenim površinama mogu se postavljati i graditi manje infrastrukturne građevine.
 - b. Na zaštitnim zelenim površinama mogu se graditi prometni priključci za građevinske čestice koje se nalaze uz zaštitnu zelenu površinu.
 - c. Na zaštitnim zelenim površinama obavezna je sadnja drvoreda.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine iz prethodnog stavka mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 1 m od granice čestice. Smještaj mora biti takav da se osigura preglednost cestovnih križanja.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena veličina građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom te se dodatno ne ograničuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Zaštitne zelene površine se ne mogu ograđivati.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 10.

(1) Na svakoj građevnoj čestici stambene namjene se u dijelu uz regulacijsku liniju mora urediti prostor za postavljanje spremnika za odvojeno odlaganje otpada.

(2) Ukupni kapacitet spremnika na građevnoj čestici određuje se prema kriteriju: 160 litara (2 standardna spremnika za komunalni otpad) / 100 m² neto površine stambene namjene.

Članak 11.

(1) Pri projektiranju građevina u obuhvatu plana treba se pridržavati:

- Osnovnih pravila zaštite od požara navedenih u članku 23. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10 i 114/22)
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)

Članak 12.

(1) Sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara požarni zidovi moraju se graditi:

- kod građevina kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane)
- kod građevina različite visine koje se spajaju preko različitih požarnih odjeljaka
- kod građevina različite namjene

(2) U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristupi moraju biti osigurani najmanje s jedne strane, i to duže, kod prizemnih i jednokatnih građevina stambene namjene te građevine koje imaju obostrano orijentirane stambene jedinice, a čija visina ne prelazi četiri kata. Slijepi vatrogasni pristupi duži od 100,0 m, moraju na svom kraju imati okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vatrogasnih vozila.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 13.

- (1) Površine planirane za kolni i pješački promet određene su na kartografskom prikazu 2.1.1.
- (2) Planirane su ulice s 2 različita poprečna profila: ulica A i ostale ulice, te pješačka staza u sjeverozapadnom dijelu obuhvata.
- (3) Karakteristični poprečni profil planirane ulice A je:
- Zemljišni pojas je širine 15 m.
 - Kolnik za dvosmjerni promet je širine 6 m.
 - Obostrano uz kolnik zeleni pojas širine 1 m.
 - Obostrano pješačko biciklistička staze za zajedničko kretanje širine 2 m.
 - Obostrano zelena površina širine 1,5 m između pješačko biciklističke staze i građevinskih čestica.
- (4) Karakteristični poprečni profil ostalih planiranih ulica je:
- Zemljišni pojas je širine 12 m.
 - Kolnik za dvosmjerni promet je širine 5,5 m.
 - Obostrano pješačko biciklistička staze za zajedničko kretanje širine 2 m.
 - Obostrano zelena površina širine 1,25 m između pješačko biciklističke staze i građevinskih čestica.
- (5) Širina planirane pješačke staze u sjeverozapadnom dijelu obuhvata je 3 m.
- (6) Planom predloženi raspored elemenata poprečnih profila se u provedbi može mijenjati ako se u projektnoj razradi utvrdi potreba za izmjenom položaja pojedinih infrastrukturnih sustava.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 14.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 15.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 16.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 18.

(1) Trase planirane elektroničke komunikacijske mreže određene su na kartografskom prikazu 2.2.1.

(2) U neposrednom okruženju obuhvata plana izgrađena je telekomunikacijska mreža sa stupovima i zračnim vodovima.

(3) Elektronička komunikacijska mreža u obuhvatu plana izvest će se kao distributivna kabelska kanalizacija (DTK) koja će omogućiti optimalnu pokrivenost prostora i potreban broj priključaka u području plana.

(4) DTK izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane cijevima malog ili srednjeg promjera.

(5) U poprečnom profilu planiranih prometnic rezerviran je pojas za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture mreže širine 1 m.

(6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 20.

(1) Istočno od granice obuhvata plana izgrađeni su magistralni plinovodi Budrovac - Varaždin (DN 300-50), Koprivnica - Budrovac (DN 500/50) i MRS Koprivnica – MRS Suhopolje DN (250/50).

(2) Zaštitni pojas magistralnog plinovoda ucrtan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(3) Za gradnju i /ili rekonstrukciju građevina i drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni promet (Sl. list 26/85), koji je podzakonski propis Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19, 30/21).

(4) Navedeni Pravilnik se osim na postojeće odnosi i na plinovode koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni.

(5) Zaštitna zona plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi ili biloakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda je 60 metara, odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda.

(6) U pojasu širokom 10 metara odnosno, 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 metra.

(7) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

Članak 21.

(1) U obuhvatu plana nema izgrađene plinovodne mreže.

(2) U poprečnom profilu planiranih ulica rezerviran je pojas za gradnju plinovodne mreže.

(3) Za sve građevinske čestice u obuhvatu plana osigurana je mogućnost priključenja na plinovodnu mrežu.

(4) U obuhvatu je planirana izgradnja opskrbe plinovodne mreže za koju je rezerviran pojas širine 1 m u zemljišnom pojasu planiranih ulica. Planirana mreža spojit će se na postojeće plinovode u Selingerovoj ulici gdje je izgrađena opskrba plinovodna mreža s cijevima promjera 100 mm i u ulici kneza Domagoja s cijevima promjera 100 mm i 80 mm.

(5) Lokacije i način priključenja građevinskih čestica na plinovodnu mrežu odredit će se sukladno posebnim uvjetima opskrbljivača plinom u obvezi javne usluge.

(6) Sigurnosna udaljenost plinovoda po vertikali kod križanja s ostalim sustavima je 0,5 m; kod paralelnog polaganja s ostalim sustavima 1,0m; kanalska okna (telekomunikacijski, vodnogospodarski ili energetski sustav) niskotlačnog i srednjetačnog plinovoda 1,0 m i od visokotlačnog plinovoda 2,0 m; stabla čije korijenje ne raste dublje od 1 m 2,0 m; od grmlja 0,5 m; stupova zračnih vodova i javne rasvjete do 6,0 m visine 1,0 m te od transformatorske stanice 5,0 m.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 22.

(1) U neposrednom okruženju obuhvata plana izgrađena je niskonaponska elektroenergetska mreža.

(2) Česticu za gradnju nove transformatorske stanice formirati u sjeveroistočnom dijelu planiranog parka. Nova TS spojit će se na srednjenaponski elektroenergetski vod u ulici kneza Domagoja.

(3) Niskonaponska elektroenergetska mreža u obuhvatu plana izvest će se podzemnim kabelskim vodovima.

(4) U poprečnom profilu planiranih ulica rezerviran je pojas za gradnju elektroenergetske mreže i javne rasvjete.

(5) Za sve građevinske čestice u obuhvatu plana osigurana je mogućnost priključenja na elektroenergetsku mrežu.

(6) Lokacije i način priključenja građevinskih čestica na elektroenergetsku mrežu odredit će se sukladno posebnim uvjetima operatora distribucijskog sustava.

(7) Javnu rasvjetu potrebno je planirati kao ekološku rasvjetu, sastavljenu od ekološki prihvatljivih svjetiljki koje zadovoljavaju potrebe za umjetnom rasvijetljenošću pojedine građevine, objekta ili površine i čija je emisija svjetlosti u skladu s uvjetima zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 23.

(1) U obodnim ulicama izgrađeni su cjevovodi vodovodne mreže profila 100 mm. Planirano je spajanje vodovodne mreže u obuhvatu Plana na te cjevovode.

(2) Vodoopskrba mreža u obuhvatu plana izvest će se u zemljišnom pojasu planiranih ulica.

(3) U poprečnom profilu planiranih ulica rezerviran je pojas za gradnju vodovodne mreže smješten rubno uz granicu zemljišnog pojasa ulice.

(4) Za sve građevinske čestice u obuhvatu plana osigurana je mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu.

(5) Lokacije i način priključenja građevinskih čestica na vodovodnu mrežu odredit će se sukladno posebnim uvjetima isporučitelja vodnih usluga.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže obvezno se planira hidrantski razvod, prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara, i postava nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, udaljenost između hidranata, kao i ostali zahtjevi za hidrantske mreže za gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 24.

(1) U poprečnom profilu planiranih ulica rezerviran je pojas za gradnju mreže odvodnje otpadnih voda.

(2) Mreža odvodnje otpadnih voda planirana je u pojasu bankine izvan kolnika. Kanal odvodnje otpadnih voda će se spojiti na mrežu odvodnje otpadnih voda u Selingerovoj ulici na južnom dijelu i ulici kneza Domagoja na sjevernom dijelu plana.

(3) Za sve građevinske čestice u obuhvatu plana osigurana je mogućnost priključenja na mrežu odvodnje otpadnih voda.

(4) Lokacija i način priključenja građevinske čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda odredit će se posebnim uvjetima isporučitelja vodnih usluga.

Članak 25.

(1) U poprečnom profilu planiranih ulica rezerviran je pojas za gradnju mreže odvodnje oborinskih voda.

(2) Planom prikazani položaj trasa odvodnje oborinskih voda je približan. Mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom prikazanih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

(3) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih i parternih pješačkih površina mogu se upuštati u sustav javne odvodnje oborinskih voda, na zelene površine na vlastitoj čestici ili u upojne bunare bez posebnog predtretmana.

Članak 26.

(1) Oborinske vode s kolnika mogu se odvoditi na zelene površine u obuhvatu plana ako se hidrauličkim proračunom dokaže da je upojni kapacitet zelenih površina takav da može primiti očekivane količine oborinske vode.

(2) Ako se primijeni rješenje opisano u prethodnom stavku u poprečnom profilu ulica se neće graditi kanal odvodnje oborinskih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.

3.1.3. Krajobraz

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema vrijednih dijelova krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 33.

(1) Obuhvat plana se nalazi u području intenziteta potresa VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

3.2.2. Vode i more

Članak 34.

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana postići će se odvodnjom otpadnih voda razdjelnim sustavom javne odvodnje do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 35.

(1) Zaštitna zona plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi ili bilokakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda je 60 metara, odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda.

(2) U pojasu širokom 10 metara odnosno, 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 metra.

3.2.4. Zrak

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo. U području obuhvata plana nema područja na kojima su potrebne posebne mjere zaštite zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo. U području obuhvata plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 38.

(1) Nije primjenjivo. U području obuhvata plana nema područja 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 odstupati 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 krajobraz

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je 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.