REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA, GRAD KOPRIVNICA

Naziv prostornog plana:

Generalni urbanistički plan grada Koprivnice

Odredbe za provedbu

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

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-GUP1-02011-R04

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice (Glasnik Grada Koprivnice broj 10/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:
Odluka o donošenju III. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice
Glasnik Grada Koprivnice

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Koprivničko-križevačka županija, Grad Koprivnica Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša	PROČELNIK Ana Križnjak mag.ing.aedif.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Koprivničko-križevačka županija, Grad Koprivnica Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Marko Potroško
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
Zavod za prostorno uređenje Koprivničko-križevačke županije Koprivnica, Florijanski trg 4/I OIB: 59262693789	RAVNATELJ Zlatko Filipović dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Zlatko Filipović dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Zlatko Filipović, dipl.ing.arh., A-U 257
Maja Ban, mag. geogr.
Saša Cestar, dipl.ing.prom.
Jelena Kovač, dipl.ing.građ., G 5278
Martina Lauš, mag.ing.arch., A-U 56
Snježana Marković Sirovec, mag.ing.arch., A-U 9
mr. sc. Mladen Matica, prof. geograf.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S2)
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4002]

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.

(3) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene 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).

(4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4053]

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.

(5) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. 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,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) 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,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(6) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4101]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4103]

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

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

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

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

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

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4104]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4105]

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. visokih učilišta,

b. sveučilišnih kampusa,

c. znanstvenoistraživačkih instituta,

d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,

e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. studentski domovi,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

c. kulturne ustanove,

d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,

e. hotel u funkciji primarne namjene,

f. zelene površine,

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

h. manje infrastrukturne građevine.

(12) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4107]

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

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(13) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4108]

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

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

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

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

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(14) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4261]

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

a. uredske,

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

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

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

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

e. infrastruktura.

(15) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4281]

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

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

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

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

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(16) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4211]

- Danica, Gospodarska zona Kampus 1, Gospodarska zona Kampus 2, Gospodarska zona Kampus 3

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

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

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

a. Danica, Gospodarska zona Kampus 1, Gospodarska zona Kampus 2, Gospodarska zona Kampus 3: Boravak osoblja/zaposlenih

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4602]

- Cerine

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Cerine: Ugostiteljsko-turistička namjena

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4603]

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.

(19) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4701]

- Gradski park, Sajmište

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.

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

a. Gradski park, Sajmište: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(20) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4705]

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.

(21) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4290]

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

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

(22) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(23) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4907]

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

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(24) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4908]

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

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke

vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

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

(25) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4950]

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.

(26) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4952]

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.

(27) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4956]

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

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

(28) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom generalnom urbanističkom planu.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja obuhvaća namjene prikazane na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća stambenu namjenu (S3), proizvodnu namjenu (I1), prometne površine i površinu infrastrukture - željeznički promet (IS2).

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S2-1
- S2-2
- S3-1
- S3-PZO
- S3-2
- S3-3
- S3-4
- S3-5
- M3-1
- M3-2
- M4-1
- M4-2
- M4-1-PZO
- M4-3
- M4-4
- M3-1-ZONA
- M3-2-ZONA
- M4-1-ZONA
- M4-2-ZONA
- D
- D-PZO
- D-ZONA
- I1-1

- I1-2
- I1-3
- KS1-PZO
- I1-1-ZONA
- I1-2-ZONA
- I1-3-ZONA
- I1-4-ZONA
- K1-1
- K1-PZO
- K1-2
- R2
- R2-ZONA
- R3
- Z1
- Z1-PZO
- Z1-ZONA
- Z5
- Gr
- AK
- IS-1
- PP-1
- PP-2

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S2-1

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu stambene namjene S2 iznosi P=1.000,0 m².

b. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne individualne stambene zgrade iznosi 20,0 m.

c. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ambulante iznosi P=450,0 m².

d. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

e. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

f. Svako građenje zgrade može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

h. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

i. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

j. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

k. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

l. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S2 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S2 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene i javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Površine stambene namjene – S2 namijenjene su uređenju i gradnji individualnih stambenih zgrada na padinama područja Vinice.

e. Unutar namjene iz prethodne podtočke, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

f. Dozvoljena je izgradnja glavne zgrade stambene namjene kao individualne stambene zgrade. Ne mogu se graditi manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

g. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

h. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu zgradu dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine i više pomoćnih građevina u funkciji stambenog prostora.

i. Na građevnim česticama stambene namjene mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene, a to su: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse i slično).

j. Na površinama stambene namjene S2 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

k. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

l. Prateće namjene iz prethodnih podtočaka ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

m. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Individualna stambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća zgrada.

b. Ostale glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

c. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

d. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza

glavne zgrade osnovne namjene.

e. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

f. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

g. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

h. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz prethodne podtočke, uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne zgrade osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

m. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

n. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m. Isto se odnosi i na zgrade koje se grade kao arhitektonski kompleks.

o. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

p. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

r. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

s. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

t. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

u. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualne stambene zgrade je kig=0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ambulante i dječje vrtiće je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,4.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno od prethodnih podstavaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualne stambene zgrade je kis=2,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ambulante i dječje vrtiće je kis=2,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=2,0.

d. Iznimno od prethodnih podstavaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve glavne zgrade je E=Po/S+P+1K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja glavne zgrade je H=10,0 m, a iznimno i više (okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

b. Iznimno od prethodne podtočke, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

c. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

d. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

e. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih zgrada. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Preporuka je graditi na terasasti način kako se ne bi zaklonio pogled na cijelu padinu i zgrade.

c. Gradnja na ovom području mora biti u skladu s uvjetima za zaštitu vizura tog prostora u poglavlju 3.1.3. Krajobraz.

d. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

e. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem

f. Krovovi zgrada mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

g. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

i. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

j. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

b. 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.

c. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnim podtočkama ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

d. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

j. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

k. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

l. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

m. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

n. 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).

o. Za zgrade svih dozvoljenih namjena parkirališna/garažna mjesta moraju se smjestiti na građevnoj čestici zgrade.

p. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3.

Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

r. Parkirališno-garažna mjesta za stambene građevine moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu zgrada te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina provodi se pod istim uvjetima kao i gradnja nove građevine određene ovim člankom odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim GUP-om (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, namjena površina i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno člancima u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti pravila provedbe ovog članka. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

d. Postojeće zgrade koje nisu sukladne ovom pravilu provedbe mogu se zadržati u prostoru te je dozvoljeno izvođenje radova održavanja i iznimno rekonstrukcije građevine sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

e. Ostali uvjeti za rekonstrukciju građevina određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog GUP-a.

f. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za

vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

c. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,0 m, a iznimno i više.

e. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

f. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

h. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

i. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

j. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne građevine osnovne namjene.

r. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

s. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

t. 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 navedenim uvjetima ove točke.

u. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

c. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevine druge namjene mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

e. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

f. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S2-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Postojeće zgrade koje nisu sukladne ovom pravilu provedbe mogu se zadržati u prostoru te je dozvoljeno izvođenje radova održavanja rekonstrukcije građevine sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S2-2

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

a. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu stambene namjene S2 iznosi P= 375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

b. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne individualne stambene zgrade iznosi 20,0 m.

c. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ambulante iznosi P=450,0 m².

d. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

e. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

f. Svako građenje zgrade može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

g. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

h. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

i. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

j. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

k. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

l. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S2 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S2 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene i javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Površine stambene namjene – S2 namijenjene su uređenju i gradnji individualnih stambenih zgrada.

e. Unutar namjene iz prethodne podtočke, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

f. Dozvoljena je izgradnja glavne zgrade stambene namjene kao individualne stambene zgrade. Ne mogu se graditi manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

g. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

h. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu zgradu dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine i više pomoćnih građevina u funkciji stambenog prostora.

i. Na građevnim česticama stambene namjene mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene, a to su: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse i slično).

j. Na površinama stambene namjene S2 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

k. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

l. Prateće namjene iz prethodnih podtočaka ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

m. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Individualna stambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća zgrada.

b. Ostale glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

c. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

d. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

e. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

f. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

g. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

h. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz prethodne podtočke, uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne zgrade osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

m. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

n. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m. Isto se odnosi i na zgrade koje se grade kao arhitektonski kompleks.

o. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

p. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

r. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

s. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

t. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

u. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualne stambene zgrade je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ambulante i dječje vrtiće je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,5.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno od prethodnih podstavaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualne stambene zgrade je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ambulante i dječje vrtiće je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

d. Iznimno od prethodnih podstavaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja glavne zgrade je H=12,0 m, a iznimno i više (okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

b. Iznimno od prethodne podtočke, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

c. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

d. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

e. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih zgrada. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem

d. Krovovi zgrada mogu biti izvedeni kao ravni (nagiba do 6%), kosi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), mansardni, šed, zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

h. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

i. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

j. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

k. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

l. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

m. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

o. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

b. 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.

c. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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, a iznimno i više.

e. 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.

f. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

g. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

h. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

i. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

j. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

k. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

l. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

m. 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).

n. Za zgrade svih dozvoljenih namjena parkirališna/garažna mjesta moraju se smjestiti na građevnoj čestici zgrade.

o. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

p. Parkirališno-garažna mjesta za stambene građevine moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu zgrada te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina provodi se pod istim uvjetima kao i gradnja nove građevine određene ovim člankom odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti za rekonstrukciju građevina određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe ovog GUP-a.

e. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

c. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,0 m, a iznimno i više.

e. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

f. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

h. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

i. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

j. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne građevine osnovne namjene.

r. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

s. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

t. 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 navedenim uvjetima ove točke.

u. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

c. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevine druge namjene mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

e. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

f. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S2-2

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

m. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

n. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

o. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

p. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

r. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

s. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti

manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

t. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

u. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

v. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

z. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

aa. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ab. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade. Ne mogu se graditi višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

i. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

j. Unutar stambene namjene S3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

k. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene i ostalih dozvoljenih pratećih namjena dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

l. Na građevnim česticama stambene namjene – S3 mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

m. Na površinama stambene namjene - S3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

n. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

o. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

p. Na površinama stambene namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

s. Postojeće zgrade poslovne namjene i drugih namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

t. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Individualna stambena zgrada ili manja višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

d. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

e. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

g. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

h. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

i. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

j. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

k. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

l. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

m. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

n. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

o. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

p. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

r. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

s. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

t. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

u. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

v. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke n., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

z. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

aa. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0

m.

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ag. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

aj. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

ak. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

al. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

an. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ao. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ap. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ar. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

as. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

at. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

e. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

f. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

g. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

h. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Gradnja na ovom području mora biti u skladu s uvjetima za zaštitu vizura tog prostora u poglavlju 3.1.3. Krajobraz.

c. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

d. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

e. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

f. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. 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.

h. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

i. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

j. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

k. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

l. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

m. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

n. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

o. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

p. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

r. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

s. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

t. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

v. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju

kućni vrt.

r. 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).

s. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

t. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

t. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

u. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-PZO

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

a. Svako građenje građevina na području područja zajedničkih obilježja – PZO-i može se odvijati unutar granica te građevne čestice i kako je određeno unutar svakog PZO-a.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

m. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

n. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

o. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

p. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

r. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

s. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

t. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

u. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

v. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

z. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

aa. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ab. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Unutar područja zajedničkih obilježja – PZO-a namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – stambena namjena – S3 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom i posebnih uvjeta određenih u PZO-ima.

b. Unutar stambene namjene – S3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade. Ne mogu se graditi višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

i. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

j. Unutar stambene namjene S3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

k. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene i ostalih dozvoljenih pratećih namjena dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

l. Na građevnim česticama stambene namjene – S3 mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

m. Na površinama stambene namjene - S3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

n. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

o. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

p. Na površinama stambene namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

s. Postojeće zgrade poslovne namjene i drugih namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

t. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Unutar PZO-a mjerama zaštite određen je položaj zgrada na građevnoj čestici. U slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje zgrade postojeći gabariti zgrade smiju se zadržati kada zadovoljavaju sve uvjete određene ovim pravilom provedbe.

b. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. Individualna stambena zgrada ili manja višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

e. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

f. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

i. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

j. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

k. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

l. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

m. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

n. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

o. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

r. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

u. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

v. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke o., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

aa. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade

osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

al. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ao. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ap. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ar. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

as. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

at. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

au. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,6.

e. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar PZO -a određen je najveći dozvoljeni broj etaža i visina zgrade na sljedeći način: određen je broj etaža i visina zgrade ili je određena referentna zgrada po kojoj se određuje visina svih novih i rekonstruiranih zgrada ili je određena uputa da se prati visina susjednih zgrada.

b. U podtočkama koje slijede određene su usmjeravajuće visine za svaku stambenu zgradu.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m.

f. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

h. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

i. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

j. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Unutar svakog PZO-a određeni su posebni uvjeti oblikovanja zgrada s obzirom na položaj zgrade.

b. U podtočkama koje slijede određene su usmjeravajući uvjeti oblikovanja zgrada koje treba poštivati sukladno uvjetima određenim u PZO-ima i mjerama zaštite koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

c. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s mjerama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

d. Gradnja na ovom području mora biti u skladu s uvjetima za zaštitu vizura tog prostora u poglavlju 3.1.3. Krajobraz.

e. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

f. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

g. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

h. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

i. 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.

j. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

k. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

l. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

m. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

n. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

o. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno mjerama zaštite unutar svakog PZO-a.

p. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

r. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

s. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

t. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

u. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

v. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

aa. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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. U ovoj točki određeni su uvjeti uređenja građevne čestice za područja svih PZO-a.

b. Unutar svih PZO-a određeni su dodatni uvjeti uređenja građevne čestice.

c. Ulična ograda podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

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

e. 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.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

h. Najmanje 20% 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

l. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 20%.

m. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

n. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

o. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

p. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

r. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

s. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

t. 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).

u. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

v. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Iznimno od prethodnih podtočki, građevna čestica može imati prilaz na javnu površinu na način kako je zatečeno postojeće stanje.

d. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

t. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih

građevina te prema potrebi rekonstruirati.

u. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u

odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-PZO

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

m. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

n. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

o. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

p. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

r. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

s. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

t. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne

čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

u. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

v. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

z. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

aa. U kontaktnim područjima granica obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice i Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice kada granica planova dijeli građevnu česticu na dva dijela i/ili na dvije različite namjene površina pripadnost građevne čestice određenom prostornom planu može se odrediti u odnosu na položaj glavne zgrade i/ili koja namjena površina je zastupljena u većem postotku.

ab. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ac. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade. Ne mogu se graditi višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

i. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

j. Unutar stambene namjene S3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

k. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene i ostalih dozvoljenih pratećih namjena dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

l. Na građevnim česticama stambene namjene – S3 mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

m. Na površinama stambene namjene - S3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

n. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

o. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

p. Na površinama stambene namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

s. Postojeće zgrade poslovne namjene i drugih namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

t. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Individualna stambena zgrada ili manja višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

d. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

e. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

g. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

h. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

i. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

j. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

k. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

l. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

m. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

n. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

o. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

p. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

r. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

s. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

t. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

u. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

v. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke n., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

z. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

aa. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ag. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

aj. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

ak. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

al. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

an. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ao. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ap. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ar. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

as. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

at. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

e. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

f. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

g. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

h. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Gradnja na ovom području mora biti u skladu s uvjetima za zaštitu vizura tog prostora u poglavlju 3.1.3. Krajobraz.

c. Preporuka je graditi na terasasti način kako se ne bi prekrivao pogled na cijelu padinu i zgrade.

d. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

e. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

f. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

g. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

h. 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.

i. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

j. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

k. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

l. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

m. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

n. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

o. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

p. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

r. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

s. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

t. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

u. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno

povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

z. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne

instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

t. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

t. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

u. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja izmjene i dopuna Generalnog urbanističkog plana na ekološku mrežu su: izgradnja unutar površina namijenjenih stanovanju planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste POVS HR2001320 Crna gora.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

5. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-3

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je

zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

m. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

o. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

p. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

r. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

s. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

t. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

u. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

v. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

z. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

aa. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ab. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ac. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ad. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ae. U kontaktnim područjima granica obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice i Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice kada granica planova dijeli građevnu

česticu na dva dijela i/ili na dvije različite namjene površina pripadnost građevne čestice određenom prostornom planu može se odrediti u odnosu na položaj glavne zgrade i/ili koja namjena površina je zastupljena u većem postotku.

af. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ag. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

j. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

k. Unutar stambene namjene S3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

l. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene i ostalih dozvoljenih pratećih namjena dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

m. Na građevnim česticama stambene namjene – S3 mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

n. Na površinama stambene namjene - S3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse),

sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

o. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

p. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

r. Na površinama stambene namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

s. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

t. Postojeće zgrade poslovne namjene i drugih namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

u. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

v. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

d. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

e. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

g. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

h. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

i. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

j. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

k. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

l. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

m. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

n. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

o. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

r. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

u. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

v. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke o., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

aa. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih

građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

al. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ao. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ap. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ar. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može

se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

as. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

at. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

au. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

f. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=3,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

g. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

h. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

i. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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.

g. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

h. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

i. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

l. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

m. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

n. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

o. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

p. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

r. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

u. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne

čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog

krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Za postojeće višestambene zgrade tzv. „društvene stanogradnje“ kod utvrđivanja opslužnog zemljišta iznimno se dozvoljava parcelacija i formiranje građevnih čestica iako ne ispunjavaju uvjete prema kojima se na građevnoj čestici mora osigurati potreban broj parkirnih mjesta te ostale uvjete za gradnju višestambenih zgrada, a poštujući pravila struke u odnosu na date prostorne mogućnosti, zatečeno stanje na terenu i načelo uspostave urbanističkog reda u odnosu na širu prostornu organizaciju izuzimajući površine za prometnice, putove i površine javne namjene, a koristeći podatke iz geodetskog snimka izvedenog stanja pojedinog postojećeg kvarta tzv. „društvene stanogradnje“.

t. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

u. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

v. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

z. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će

onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj

regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-3

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-4

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

m. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

o. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

p. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

r. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

s. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

t. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

u. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

v. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

z. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

aa. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ab. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ac. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ad. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ae. U kontaktnim područjima granica obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice i Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice kada granica planova dijeli građevnu česticu na dva dijela i/ili na dvije različite namjene površina pripadnost građevne čestice određenom prostornom planu može se odrediti u odnosu na položaj glavne zgrade i/ili koja namjena površina je zastupljena u većem postotku.

af. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ag. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

j. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

k. Unutar stambene namjene S3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

l. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene i ostalih dozvoljenih pratećih namjena dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više

pomoćnih građevina.

m. Na građevnim česticama stambene namjene – S3 mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

n. Na površinama stambene namjene - S3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

o. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

p. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

r. Na površinama stambene namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

s. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

t. Postojeće zgrade poslovne namjene i drugih namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

u. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

v. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

d. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice. Iznimno, ovo se ne odnosi na višestambene zgrade.

e. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

g. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

h. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine. Iznimno, ovo se ne odnosi na višestambene zgrade.

i. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

j. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

k. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

l. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

m. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

n. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

o. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

r. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

u. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

v. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke o., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

aa. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0

m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

al. Balkon, loža, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, loža, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ao. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ap. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ar. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

as. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

at. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

au. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

f. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=4,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,9.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,0.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

e. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

g. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

h. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

i. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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.

g. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

h. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

i. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

l. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

m. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

n. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

o. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

p. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

r. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

u. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje

svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne

čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Za postojeće višestambene zgrade tzv. „društvene stanogradnje“ kod utvrđivanja opslužnog zemljišta iznimno se dozvoljava parcelacija i formiranje građevnih čestica iako ne ispunjavaju uvjete prema kojima se na građevnoj čestici mora osigurati potreban broj parkirnih mjesta te ostale uvjete za gradnju višestambenih zgrada, a poštujući pravila struke u odnosu na date prostorne mogućnosti, zatečeno stanje na terenu i načelo uspostave urbanističkog reda u odnosu na širu prostornu organizaciju izuzimajući površine za prometnice, putove i površine javne namjene, a koristeći podatke iz geodetskog snimka izvedenog stanja pojedinog postojećeg kvarta tzv. „društvene stanogradnje“.

t. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

u. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

v. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

z. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode

tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-4

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-5

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u

gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnoj podtočki odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

i. Iznimno, najmanja veličina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama, odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice evidentirane u katastru.

j. Iznimno, najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama, odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice evidentirane u katastru.

k. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

l. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene – dječji vrtić potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

m. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

n. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

o. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

p. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

r. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

s. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

t. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

u. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

v. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

z. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

aa. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ab. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora: stambena namjena - S3 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar stambene namjene – S3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama stambene namjene – S3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene i javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

i. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

j. Unutar stambene namjene S3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

k. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene i ostalih dozvoljenih pratećih namjena dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

l. Na građevnim česticama stambene namjene – S3 mogu se pored osnovne stambene namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

m. Na površinama stambene namjene - S3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (sportski tereni, igrališta), parkovi (parkovi za pse), dječja igrališta, zaštitne zelene površine i slično.

n. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

o. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju

uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

p. Na površinama stambene namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

s. Postojeće zgrade poslovne namjene i drugih namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

t. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama stambene namjene - S3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

d. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

e. Glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

f. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

g. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa te je preporuka graditi ga kao slobodnostojeći način gradnje.

h. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

i. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

j. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

k. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

l. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

m. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

n. Iznimno, u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

o. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

p. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m2 te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

r. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m2 te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke l., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

u. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

v. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

z. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

aa. Kod manje višestambene zgrade i višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ad. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ae. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

af. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se

udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

ag. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ah. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

ai. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

aj. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ak. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

al. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

am. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

an. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ao. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

e. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=5,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=5,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 6,5.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=5,5.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

d. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

f. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

g. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

h. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću

zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

g. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

h. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

i. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

j. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

k. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

l. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

m. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

n. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s

okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

o. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

p. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

s. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

k. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

l. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

m. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

n. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je

osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

o. 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).

p. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

r. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

s. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

e. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

f. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

g. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

h. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

i. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

n. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

r. Za postojeće višestambene zgrade tzv. „društvene stanogradnje“ kod utvrđivanja opslužnog zemljišta iznimno se dozvoljava parcelacija i formiranje građevnih čestica iako ne ispunjavaju uvjete prema kojima se na građevnoj čestici mora osigurati potreban broj parkirnih mjesta te ostale uvjete za gradnju višestambenih zgrada, a poštujući pravila struke u odnosu na date prostorne mogućnosti, zatečeno stanje na terenu i načelo uspostave urbanističkog reda u odnosu na širu prostornu organizaciju izuzimajući površine za prometnice, putove i površine javne namjene, a koristeći podatke iz geodetskog snimka izvedenog stanja pojedinog postojećeg kvarta tzv. „društvene stanogradnje“.

s. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

t. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

u. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

v. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća

građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-5

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar stambene namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 14.

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

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

m. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m².

n. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade sportsko-rekreacijske namjene iznosi 15,0 m.

o. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne namjene je P=600,0 m².

p. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade poslovne namjene iznosi 15,0 m.

r. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

s. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

t. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

u. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

v. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

z. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

aa. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ab. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ac. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ad. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ae. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

af. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta, poslovne namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i ostalo.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade. Ne mogu se graditi višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene). Smatra se zgradom mješovite namjene.

i. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

j. Unutar mješovite namjene - M3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

k. Unutar mješovite namjene - M3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

l. Unutar mješovite namjene M3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

m. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, zgradu javne i društvene namjene (zgrada zdravstvene namjene i zgrada predškolske namjene), sportsko-rekreacijske namjene, poslovne namjene i ostalih zgrada dozvoljene prateće namjene određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

n. Na građevnim česticama mješovite namjene – M3 mogu se pored osnovne namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

o. Na površinama mješovite namjene - M3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), površine i zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske zgrade, sportski tereni, igrališta i slično), zgrade poslovne namjene (uredske uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

p. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

r. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

s. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

t. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

u. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

v. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

z. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

aa. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene - M3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene - M3 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Individualna stambena zgrada ili manja višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

e. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

f. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična

morfologija građevina tog područja.

i. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

j. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

k. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

l. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

m. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

n. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

o. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

r. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

u. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

v. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke o., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

aa. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg

otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

al. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ao. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ap. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ar. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

as. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

at. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

au. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne namjene je kig=0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

g. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

i. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=3,6.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene je kis=3,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

h. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

g. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

i. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

j. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

k. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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

g. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

h. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

i. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

j. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

k. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

l. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno,

društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

m. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

n. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

o. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

p. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

r. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

s. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

t. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

v. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

t. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

e. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

f. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

g. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

h. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

i. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

n. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

r. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

s. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

t. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj

regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

m. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

o. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

p. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

r. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m².

s. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade sportsko-rekreacijske namjene iznosi 15,0 m.

t. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne namjene je P=600,0 m².

u. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade poslovne namjene iznosi 15,0 m.

v. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

z. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

aa. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

ab. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

ac. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

ad. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj

čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

ae. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

af. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ag. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ah. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ai. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

aj. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M3 dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta, poslovne namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i ostalo.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene). Smatra se zgradom mješovite namjene.

j. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

k. Unutar mješovite namjene - M3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

l. Unutar mješovite namjene - M3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

m. Unutar mješovite namjene M3, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

n. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, zgradu javne i društvene namjene (zgrada zdravstvene namjene i zgrada predškolske namjene), sportsko-rekreacijske namjene, poslovne namjene i ostalih zgrada dozvoljene prateće namjene određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

o. Na građevnim česticama mješovite namjene – M3 mogu se pored osnovne namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

p. Na površinama mješovite namjene - M3 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), površine i zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske zgrade, sportski tereni, igrališta i slično), zgrade poslovne namjene (uredske uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

r. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

s. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

t. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

u. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

v. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

z. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

aa. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

ab. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene - M3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene - M3 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

e. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

f. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

i. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

j. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

k. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

l. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

m. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

n. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

o. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

r. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu

pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

u. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

v. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke o., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

aa. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti

udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

al. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ao. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ap. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ar. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

as. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

at. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

au. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne namjene je kig=0,5.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

h. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

j. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=3,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=3,6.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene je kis=3,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

i. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

h. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

j. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

k. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

l. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

d. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

e. 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

f. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

g. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

h. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

i. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

l. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

m. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

n. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

o. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

p. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

r. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

u. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

e. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

f. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

g. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti

građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

h. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

i. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

n. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

r. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

s. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

t. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

u. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji školskih ustanova potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku.

m. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m²/učeniku.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

o. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

p. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

r. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu komunalno-servisne namjene iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

s. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

t. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

u. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

v. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

z. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

aa. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a

ab. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

ac. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ad. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ae. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

af. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ag. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ah. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M4 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, komunalno-servisne namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade. Ne mogu se graditi višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

i. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

j. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti; uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene.

k. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi sljedeće zgrade poslovne namjene: robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP do 1.000 m², tržnice, ugostiteljske zgrade, uredske zgrade, zgrade uslužne namjene.

l. Na površinama mješovite namjene može se graditi nova građevina za trgovinu gorivom na malo, trgovinu plinom, ali samo uz državne ceste. Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za ove građevine određeni su unutar proizvodne i poslovne namjene ovog GUP-a.

m. Iznimno, postojeće robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP-a većeg od 1.000 m² mogu se zadržati, održavati i rekonstruirati sukladno točki 13. ovog pravila provedbe.

n. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

o. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

p. Zgrada komunalno-servisne namjene je poslovna zgrada komunalnih poduzeća namijenjena za obavljanje komunalnih djelatnosti, osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja. Izgradnja zgrada komunalno servisne namjene unutar mješovite namjene M4 dozvoljena je samo na površinama mješovite namjene - M4 uz državne ceste.

r. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

s. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

t. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljeno je i više pratećih građevina druge namjene ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

u. Na površinama mješovite namjene – M4 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

v. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

z. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

aa. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

ab. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

ac. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

ad. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

ae. Na površinama mješovite namjene – M4 ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

af. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene – M4 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi, zgrade poslovnih i drugih namjena te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene – M4 njihova ukupna površina ne može prelaziti jednu trećinu predmetne površine mješovite namjene.

e. Individualna stambena zgrada ili manja višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

g. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

h. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

i. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

j. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

k. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

l. Manje višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

m. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

n. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

o. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

p. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

s. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

t. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

u. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

v. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

z. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

aa. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke p., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

ab. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ah. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

ak. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

al. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

am. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada

(balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

ao. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ap. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ar. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

as. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

at. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

au. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

av. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,5.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

h. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

j. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na

propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 4,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=3,0.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=3,6.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=3,6.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

i. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

h. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

j. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

k. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

l. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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.

g. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

h. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

i. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

j. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

k. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

l. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

m. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

n. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

o. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

p. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

r. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

s. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

t. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

v. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

t. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u

katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se

nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

t. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

u. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale

građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i

na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi

građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod pravilom provedbe D i slično).

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

5. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

m. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

o. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

p. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji školskih ustanova potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku.

r. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m²/učeniku.

s. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

t. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

u. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

v. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu komunalno-servisne namjene iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

z. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

aa. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

ab. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

ac. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

ad. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

ae. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a

af. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

ag. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ah. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ai. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

aj. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ak. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

al. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M4 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, komunalno-servisne namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne , trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

j. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

k. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti; uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene.

l. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi sljedeće zgrade poslovne namjene: robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP do 1.000 m², tržnice, ugostiteljske zgrade, uredske zgrade, zgrade uslužne namjene.

m. Na površinama mješovite namjene može se graditi nova građevina za trgovinu gorivom na malo, trgovinu plinom, ali samo uz državne ceste. Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za ove građevine određeni su unutar proizvodne i poslovne namjene ovog GUP-a.

n. Iznimno, postojeće robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP-a većeg od 1.000 m² mogu se zadržati, održavati i rekonstruirati sukladno točki 13. ovog pravila provedbe.

o. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

p. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

r. Zgrada komunalno-servisne namjene je poslovna zgrada komunalnih poduzeća namijenjena za obavljanje komunalnih djelatnosti, osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja. Izgradnja zgrada komunalno servisne namjene unutar mješovite namjene M4 dozvoljena je samo na površinama mješovite namjene - M4 uz državne ceste.

s. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

t. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

u. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljeno je i više pratećih građevina druge namjene ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

v. Na površinama mješovite namjene – M4 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

z. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

aa. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

ab. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

ac. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

ad. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

ae. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

af. Na površinama mješovite namjene – M4 ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

ag. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene – M4 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi, zgrade poslovnih i drugih namjena te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene – M4 njihova ukupna površina ne može prelaziti jednu trećinu predmetne površine mješovite namjene.

e. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene,

dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

g. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

h. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

i. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

j. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

k. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

l. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

m. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

n. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

o. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

p. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

s. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

t. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

u. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

v. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

z. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a

ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

aa. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke p., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

ab. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ah. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

ak. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

al. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

am. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

ao. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ap. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ar. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

as. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

at. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

au. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

av. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,6.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

i. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

k. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=3,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 4,2.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=3,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=3,6.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=3,6.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

j. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

h. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

i. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

k. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

l. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

m. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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.

g. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

h. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

i. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

j. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

k. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

l. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

m. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

n. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

o. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

p. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

r. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

s. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

t. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

v. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade.

Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

t. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

u. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

v. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod

pravilom provedbe D i slično).

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

5. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1-PZO

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

a. Svako građenje građevina na području područja zajedničkih obilježja – PZO-i može se odvijati unutar granica te građevne čestice i kako je određeno unutar svakog PZO-a.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

m. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

o. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

p. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji školskih ustanova potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku.

r. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m²/učeniku.

s. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

t. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

u. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

v. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu komunalno-servisne namjene iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

z. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

aa. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

ab. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

ac. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

ad. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

ae. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a

af. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

ag. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri

čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ah. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

ai. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

aj. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ak. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

al. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Unutar područja zajedničkih obilježja – PZO-a namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – mješovita namjena – M4 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom i posebnih uvjeta određenih u PZO-ima.

b. Unutar mješovite namjene – M4 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, komunalno-servisne namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

j. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

k. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti; uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene.

l. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi sljedeće zgrade poslovne namjene: robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP do 1.000 m², tržnice, ugostiteljske zgrade, uredske zgrade, zgrade uslužne namjene.

m. Na površinama mješovite namjene može se graditi nova građevina za trgovinu gorivom na malo, trgovinu plinom, ali samo uz državne ceste. Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za ove građevine određeni su unutar proizvodne i poslovne namjene ovog GUP-a.

n. Iznimno, postojeće robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP-a većeg od 1.000 m² mogu se zadržati, održavati i rekonstruirati sukladno točki 13. ovog pravila provedbe.

o. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

p. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

r. Zgrada komunalno-servisne namjene je poslovna zgrada komunalnih poduzeća namijenjena za obavljanje komunalnih djelatnosti, osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja. Izgradnja zgrada komunalno servisne namjene unutar mješovite namjene M4 dozvoljena je samo na površinama mješovite namjene - M4 uz državne ceste.

s. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

t. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

u. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljeno je i više pratećih građevina druge namjene ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

v. Na površinama mješovite namjene – M4 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

z. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

aa. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

ab. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

ac. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

ad. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su

radovi održavanja.

ae. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

af. Na površinama mješovite namjene – M4 ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

ag. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Unutar PZO-a mjerama zaštite određen je položaj zgrada na građevnoj čestici. U slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje zgrade postojeći gabariti zgrade smiju se zadržati kada zadovoljavaju sve uvjete određene ovim pravilom provedbe.

b. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. U sklopu mješovite namjene – M4 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

e. Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi, zgrade poslovnih i drugih namjena te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene – M4 njihova ukupna površina ne može prelaziti jednu trećinu predmetne površine mješovite namjene.

f. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

h. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

i. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

j. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

k. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

l. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

m. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

n. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

o. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

p. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu

gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

r. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

s. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

t. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

u. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

v. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

z. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

aa. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

ab. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke r., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

ac. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ad. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ah. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice

građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ai. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

aj. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ak. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

al. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

am. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

an. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ao. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

ap. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ar. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

as. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

at. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

au. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti

od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

av. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

az. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,6.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,7.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,6.

i. Iznimno, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i kig=1,0 ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice u katastru.

j. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

k. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

l. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=3,5.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 4,2.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=3,5.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=3,6.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=4,2.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,5.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

j. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar PZO -a određen je najveći dozvoljeni broj etaža i visina zgrade na sljedeći način: određen je broj etaža i visina zgrade ili je određena referentna zgrada po kojoj se određuje visina svih novih i rekonstruiranih zgrada ili je određena uputa da se prati visina susjednih zgrada.

b. U podtočkama koje slijede određene su usmjeravajuće visine za svaku stambenu zgradu.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

h. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

i. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

j. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

k. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

l. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

m. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

n. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

o. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne,

prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Unutar svakog PZO-a određeni su posebni uvjeti oblikovanja zgrada s obzirom na položaj zgrade.

b. U podtočkama koje slijede određene su usmjeravajući uvjeti oblikovanja zgrada koje treba poštivati sukladno uvjetima određenim u PZO-ima i mjerama zaštite koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

c. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s mjerama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

d. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

e. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

f. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. 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.

h. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

i. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

j. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

k. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

l. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko

se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

m. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

n. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije sukladno mjerama zaštite unutar svakog PZO-a.

o. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

p. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

r. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

s. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

t. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

u. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

z. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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. U ovoj točki određeni su uvjeti uređenja građevne čestice za područja svih PZO-a.

b. Unutar svih PZO-a određeni su dodatni uvjeti uređenja građevne čestice.

c. Ulična ograda podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

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

e. 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.

f. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

h. Najmanje 20% 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

l. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 20%.

m. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

n. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

o. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

p. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

r. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

s. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

t. 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).

u. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

v. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

z. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u

katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Iznimno od prethodnih podtočki, građevna čestica može imati prilaz na javnu površinu na način kako je zatečeno postojeće stanje.

d. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati

nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

t. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

u. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih

građevina te prema potrebi rekonstruirati.

v. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u

odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1-PZO

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod pravilom provedbe D-PZO i slično).

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

5. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-3

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=350,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 12,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu individualnu stambenu zgradu je P=300,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 8,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

j. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

k. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

m. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

o. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

p. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji školskih ustanova potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku.

r. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m²/učeniku.

s. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

t. Iznimno od prethodne podtočke, najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene - stadion, bit će sukladna urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

u. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

v. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

z. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu komunalno-servisne namjene iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

aa. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

ab. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

ac. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

ad. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

ae. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

af. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a

ag. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

ah. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ai. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

aj. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ak. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10 % površine građevne čestice.

al. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

am. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M4 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, komunalno-servisne namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

j. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

k. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti; uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene.

l. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi sljedeće zgrade poslovne namjene: robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP do 1.000 m², tržnice, ugostiteljske zgrade, uredske zgrade, zgrade uslužne namjene.

m. Na površinama mješovite namjene može se graditi nova građevina za trgovinu gorivom na malo, trgovinu plinom, ali samo uz državne ceste. Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za ove građevine određeni su unutar proizvodne i poslovne namjene ovog GUP-a.

n. Iznimno, postojeće robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP-a većeg od 1.000 m² mogu se zadržati, održavati i rekonstruirati sukladno točki 13. ovog pravila provedbe.

o. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima (sportske dvorane, sportski tereni, stadioni, igrališta i slično).

p. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene – stadion i sve namjene u sklopu nje bit će određene urbanističko-arhitektonskim natječajem za izgradnju gradskog stadiona.

r. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

s. Zgrada komunalno-servisne namjene je poslovna zgrada komunalnih poduzeća namijenjena za obavljanje komunalnih djelatnosti, osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja. Izgradnja zgrada komunalno servisne namjene unutar mješovite namjene M4 dozvoljena je samo na površinama mješovite namjene - M4 uz državne ceste.

t. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

u. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

v. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljeno je i više pratećih građevina druge namjene ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

z. Na površinama mješovite namjene – M4 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

aa. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

ab. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

ac. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

ad. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

ae. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

af. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

ag. Na površinama mješovite namjene – M4 ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

ah. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene – M4 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

e. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne čestice.

f. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

i. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

j. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

k. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

l. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

m. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

n. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

o. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

p. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

r. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

s. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji

prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

t. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

u. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

v. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke o., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

aa. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ab. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Kod individualnih stambenih zgrada koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene,

može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Iznimno od prethodnih podtočki, kod gradnje i uređenja građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – stadion udaljenosti mogu biti i drukčije određene, a sukladno urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

al. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

am. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

ao. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ap. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ar. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

as. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

at. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

au. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

av. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene - stadion je kig=0,8, iznimno i više sukladno urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene - stadion je kig=0,8, iznimno i više sukladno arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

i. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,6.

j. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

k. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

l. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati. Ova iznimka ne odnosi se na javnu i društvenu namjenu.

m. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=4,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=4,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 4,9.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=4,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene - stadion je kis=6,0, iznimno i više, a sukladno urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

h. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=4,8.

i. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,0.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati. Ova iznimka ne odnosi se na javnu i društvenu namjenu.

k. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža i visina za sportsko-rekreacijsku zgradu - stadion bit će određen sukladno urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

h. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

i. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

j. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

k. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

l. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

m. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

n. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Arhitektonsko oblikovanje sportsko-rekreacijske zgrade – stadion bit će sukladna urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

c. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

d. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

e. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

f. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. 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.

h. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

i. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

j. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

k. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

l. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

m. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

n. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

o. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

p. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

r. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

s. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

t. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

u. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

z. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i

slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Uvjeti uređenja građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – stadion, bit će sukladni urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

v. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

e. Način i uvjeti priključenja građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – stadion bit će sukladni urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće

površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

t. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

u. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

v. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

z. Rekonstrukcija sportsko-rekreacijske namjene/zgrade – stadion provodit će se sukladno urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale

građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i

na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

ag. Izgradnja pomoćnih građevina u sklopu građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – stadion bit će sukladna urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

o. Izgradnja pratećih građevina druge namjene u sklopu građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – stadion bit će sukladna urbanističko-arhitektonskom rješenju za izgradnju gradskog stadiona.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-3

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod pravilom provedbe D i slično).

3. Iznimno od prethodnih točaka u stavku 1. ovog članka, kod provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja omogućuje se realizacija građevine sportsko-rekreacijske namjene – stadion i zastupljenih sadržaja odnosno izdavanja akata o gradnji sukladno rezultatima provedenog natječaja, a protivno gore navedenim odredbama ovog GUP-a.

4. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

5. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

6. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-4

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 12,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=800,0 m² u već izgrađenom građevnom području GUP-a u slučaju interpolacije i P=1000,0 m² u novim neizgrađenim dijelovima GUP-a, a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu može biti i manja od određene u prethodnoj podtočki odnosno kako je zatečena veličina građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine višestambene namjene, sukladno uvjetima u točki 13. ovog pravila provedbe.

i. Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih višestambenih zgrada najmanja širina građevne čestice može biti i manja od određene u prethodnim podtočkama odnosno kako je zatečeno stanje postojeće građevne čestice.

j. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

k. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

l. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

m. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji školskih ustanova potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku.

n. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m²/učeniku.

o. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

p. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

r. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

s. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu komunalno-servisne namjene iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

t. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

u. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

v. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

z. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

aa. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

ab. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a

ac. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 200,0 m² unutar stambene namjene, a najmanje 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

ad. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

ae. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

af. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ag. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ah. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ai. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M4 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4 dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, komunalno-servisne namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

i. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

j. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti; uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene.

k. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi sljedeće zgrade poslovne namjene: robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP do 1.000 m², tržnice, ugostiteljske zgrade, uredske zgrade, zgrade uslužne namjene.

l. Na površinama mješovite namjene može se graditi nova građevina za trgovinu gorivom na malo, trgovinu plinom, ali samo uz državne ceste. Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za ove građevine određeni su unutar proizvodne i poslovne namjene ovog GUP-a.

m. Iznimno, postojeće robne kuće i ostale trgovačke građevine GBP-a većeg od 1.000 m² mogu se zadržati, održavati i rekonstruirati sukladno točki 13. ovog pravila provedbe.

n. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

o. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

p. Zgrada komunalno-servisne namjene je poslovna zgrada komunalnih poduzeća namijenjena za obavljanje komunalnih djelatnosti, osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja. Izgradnja zgrada komunalno servisne namjene unutar mješovite namjene M4 dozvoljena je samo na površinama mješovite namjene - M4 uz

državne ceste.

r. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

s. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

t. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljeno je i više pratećih građevina druge namjene ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

u. Na površinama mješovite namjene – M4 na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

v. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

z. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

aa. Na površinama mješovite namjene nije dozvoljeno graditi glavne i prateće građevine poljoprivredno gospodarske namjene.

ab. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju postojećih poljoprivredno gospodarskih građevina dozvoljeno je izvoditi radove održavanja.

ac. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

ad. Iznimno, postojeće autopraonice mogu se zadržati.

ae. Na površinama mješovite namjene – M4 ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

af. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene – M4 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi, zgrade poslovnih i drugih namjena te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene – M4 njihova ukupna površina ne može prelaziti jednu trećinu predmetne površine mješovite namjene.

e. Individualna stambena zgrada, manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Zgrade u nizu i ugrađene zgrade mogu se graditi samo gdje je to planirano planom užeg područja, ili u slučaju interpolacije kad su susjedne zgrade već izgrađene na granici građevne

čestice.

g. Glavne zgrade svih dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

h. Glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

i. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade ostalih dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

j. Na pretežito neizgrađenim dijelovima Grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja preporuča se nove građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

k. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

l. Manje višestambene zgrade i višestambene zgrade mogu se graditi u izgrađenim dijelovima kao interpolacija poštujući sve uvjete ovog pravila provedbe.

m. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

n. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

o. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

p. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

r. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

s. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

t. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

u. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

v. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

z. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

aa. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke p., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

ab. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

ac. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ad. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ae. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

af. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

ag. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ah. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ai. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

aj. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m. Naprijed pobrojane iznimke ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

ak. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

al. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

am. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog

pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

an. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ao. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ap. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ar. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

as. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

at. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

au. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,5.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

h. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati. Ova iznimka ne odnosi se na javnu i društvenu namjenu.

j. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=5,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=5,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 6,5.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=5,5.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=6,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=6,0.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=5,5.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati. Ova iznimka ne odnosi se na javnu i društvenu namjenu.

i. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

h. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

j. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

k. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

l. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

c. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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.

g. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

h. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

i. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

j. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

k. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

l. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

m. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

n. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

o. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

p. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

r. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

s. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

t. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

v. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Rekonstrukcija građevine stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili nije namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Kod rekonstrukcije postojeće individualne stambene zgrade, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica (do najviše 2 stana), moguće je dozvoliti dogradnju vanjskog otvorenog stubišta. Najveća širina dograđenog otvorenog stubišta može biti 2,0 m. Kod dogradnje otvorenog bočnog stubišta udaljenost istog ne može biti manja od 1,0 m od granice građevne čestice uz osiguranje nužnog prolaza od 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice, uz poštivanje zaštite od požara. Kod dogradnje prednjeg otvorenog stubišta, isto ne može izlaziti izvan građevnog pravca određenog sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Dogradnja otvorenog stubišta mora biti u skladu s dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti određeno ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se rekonstruirana građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Iznimno, dozvoljava se parcelacija postojećih garaža koje su izgrađene uz ili pored postojeće višestambene zgrade na prostorima iz prethodnog stavka koje su izgrađene na zemljištu javne namjene koje se vodi kao javno dobro i kao zemljište koje je ispod te zgrade. Zatečeni pristup novoutvrđenim građevnim česticama postojećih garaža mora biti zadržan i omogućen.

t. Garaže koje su smještene u sklopu glavne zgrade stambene namjene (individualna stambena zgrada i manja višestambena zgrada) i stambeno-poslovne namjene mogu se prenamijeniti u stambeni ili drugi prostor sukladan namjenama određenim u poglavlju 1. ovog GUP-a, uz uvjet osiguranja alternativnog smještaja vozila. Ovo pravilo provedbe ne može se primijeniti na garaže u podzemnim etažama.

u. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u

prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

v. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

r. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

s. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

t. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

u. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

z. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

aa. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

ab. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

ac. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ad. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ae. 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 navedenim uvjetima ove točke.

af. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi

(krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-4

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod pravilom provedbe D i slično).

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

5. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 21.

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

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Ledinska“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću individualnu stambenu zgradu je P=375,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, a najmanja dubina 25,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 16,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

j. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

k. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

l. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m².

m. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade sportsko-rekreacijske namjene iznosi 15,0 m.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne namjene je P=600,0 m².

o. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade poslovne namjene iznosi 15,0 m.

p. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

r. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

s. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

t. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

u. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

v. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

z. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

aa. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ab. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ac. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Ledinska“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar mješovite namjene – M3-1 - ZONA predviđena je izgradnja novih zgrada.

d. Na površinama mješovite namjene – M3-1-ZONA dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta, poslovne namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i ostalo.

e. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

f. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade. Ne mogu se graditi višestambene zgrade.

g. Individualna stambena zgrada je stambena zgrada s najviše 2 stana. Može imati sadržaje u prizemlju i na etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u 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 vlastitoj i susjednim građevnim česticama. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

h. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene). Smatra se zgradom mješovite namjene.

j. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

k. Unutar mješovite namjene - M3-1-ZONA, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

l. Unutar mješovite namjene - M3-1-ZONA, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

m. Unutar mješovite namjene M3-1-ZONA, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

n. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, zgradu javne i društvene namjene (zgrada zdravstvene namjene i zgrada predškolske namjene), sportsko-rekreacijske namjene, poslovne namjene i ostalih zgrada dozvoljene prateće namjene određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

o. Na građevnim česticama mješovite namjene – M3-1-ZONA mogu se pored osnovne namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

p. Na površinama mješovite namjene - M3-1-ZONA na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), površine i zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske zgrade, sportski tereni, igrališta i slično), zgrade poslovne namjene (uredske uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

r. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

s. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

t. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene - M3-1-ZONA nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene - M3-1-ZONA može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Individualna stambena zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća.

e. Manja višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina šireg područja.

f. Glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

g. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

h. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

i. Udaljenost zgrade od regulacijske linije je 5,0 m.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije.

m. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke i., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

n. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

o. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

p. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

r. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

s. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

t. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

u. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

v. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

z. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se

udaljiti od granice građevne čestice 5,0 m.

aa. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ab. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ac. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ad. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ae. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

af. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne namjene je kig=0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

g. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

h. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za individualnu stambenu zgradu je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=3,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 4,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=3,6.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene je kis=3,0.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=3,0.

g. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za individualnu stambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu zgradu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

g. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

h. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

i. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

j. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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

e. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

h. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

p. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

r. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

t. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

t. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, pravilu provedbe Zaštitne zelene površine – Z5.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Ledinska“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Ledinska“ je 15,0 m i 12,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Na području Zone „Ledinska“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Ledinska“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Ledinska“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

h. Na području Zone „Ledinska“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

i. Na području Zone „Ledinska“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

j. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

k. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno pa ne trebaju uvjeti za rekonstrukciju.

b. Iznimno, u slučaju za rekonstrukcijom novih zgrada tada važi da svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

r. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

t. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

u. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

v. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

z. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

aa. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ab. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ac. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Ledinska“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 16,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=1000,0 m² , a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene - ambulanta iznosi P=450,0 m².

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova - vrtića potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade dječjeg vrtića ili ambulante iznosi 15,0 m.

m. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m².

n. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade sportsko-rekreacijske namjene iznosi 15,0 m.

o. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne namjene je P=600,0 m².

p. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade poslovne namjene iznosi 15,0 m.

r. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

s. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru. Ova iznimka može se primijeniti samo za individualne stambene zgrade i manje višestambene zgrade.

t. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

u. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

v. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

z. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

aa. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

ab. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ac. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ad. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Ledinska“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar mješovite namjene – M3-2-ZONA predviđena je izgradnja novih zgrada.

d. Na površinama mješovite namjene – M3-2-ZONA dozvoljena je gradnja zgrada stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene – dječji vrtić i ambulanta, poslovne namjene, građevine sportsko-rekreacijske namjene i ostalo.

e. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

f. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao manje višestambene zgrade I višestambene zgrade.

g. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

i. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti javne i društvene namjene te poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene). Smatra se zgradom mješovite namjene.

j. Sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne stambene namjene.

k. Unutar mješovite namjene - M3-2-ZONA, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade zdravstvene namjene – ambulante te zgrade predškolske namjene – dječji vrtić.

l. Unutar mješovite namjene - M3-2-ZONA, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske dvorane, sportski tereni, igrališta i slično).

m. Unutar mješovite namjene M3-2-ZONA, na zasebnoj građevnoj čestici, dozvoljava se izgradnja zgrade poslovne namjene (uredske, uslužne - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovačke - prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene).

n. Uz glavnu zgradu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, zgradu javne i društvene namjene (zgrada zdravstvene namjene i zgrada predškolske namjene), sportsko-rekreacijske namjene, poslovne namjene i ostalih zgrada dozvoljene prateće namjene određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina.

o. Na građevnim česticama mješovite namjene – M3-2-ZONA mogu se pored osnovne namjene uređivati i graditi prostori za prateće namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a.

p. Na površinama mješovite namjene - M3-2-ZONA na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu stambenu namjenu: dječji vrtići (razne vrste igraonica), ambulante (ordinacije, veterinarske usluge za male životinje, hoteli za pse), površine i zgrade sportsko-rekreacijske namjene (sportske zgrade, sportski tereni, igrališta i slično), zgrade poslovne namjene (uredske uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale), parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

r. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

s. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

t. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene - M3-2-ZONA nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene - M3-2-ZONA može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina šireg područja.

e. Glavne zgrade dozvoljenih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

g. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

h. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

i. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije.

m. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke i., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

n. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

o. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

p. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

r. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

s. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

t. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

u. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

v. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

z. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice 5,0 m.

aa. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ab. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ac. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ad. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ae. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

af. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne namjene je kig=0,5.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

g. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

h. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=4,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=4,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu – (ambulanta i dječji vrtić) je kis= 5,6.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne namjene je kis=4,5.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,5.

g. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+6K, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+6K, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+6K, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu zgradu je E=Po/S+P+6K, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+6K, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

g. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

h. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

i. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

j. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije

određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Krovišta se mogu graditi kao dvostrešna čije sljeme je paralelno sa slojnicama ili se može graditi ravni krov, zbog obveze maksimalnog stapanja s pejzažem.

c. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

d. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

e. 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

f. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

g. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

h. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

i. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade 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.

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

l. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

m. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

n. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

o. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

p. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

r. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

u. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

k. Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

r. 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).

s. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, pravilu provedbe Zaštitne zelene površine – Z5.

v. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav

opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Ledinska“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Ledinska“ je 15,0 m i 12,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Na području Zone „Ledinska“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Ledinska“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Ledinska“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

h. Na području Zone „Ledinska“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

i. Na području Zone „Ledinska“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

j. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

k. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno pa ne trebaju uvjeti za rekonstrukciju.

b. Iznimno, u slučaju za rekonstrukcijom novih zgrada tada važi da svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema

susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

r. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

t. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

u. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

v. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

z. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

aa. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ab. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ac. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Ledinska“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 16,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=1000,0 m² , a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

m. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

o. Na području Zone „Ledinska“ nije planirana izgradnja školskih ustanova i zgrada komunalno-servisne namjene pa se površina građevne čestice za te namjene ne određuje.

p. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

r. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

s. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

t. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

u. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

v. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

z. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

aa. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ab. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ac. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M4-1-ZONA predviđena je izgradnja novih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4-1-ZONA dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

i. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

j. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti, obrtničke usluge, uslužne djelatnosti i specijalizirane usluge, tehnički servisi, prodavaonice široke potrošnje, specijalizirane trgovine i trgovački centri GBP-a ne većeg od 1 000 m² i slično.

k. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene, u sklopu ove Zone, namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima kao što su sportski tereni, igrališta i slično.

l. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

m. Na području Zone „Ledinska“ nije planirana izgradnja školskih ustanova i zgrade komunalno-servisne namjene.

n. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

o. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

p. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne prateće građevine druge namjene i više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljeno je i više pratećih građevina druge namjene ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

r. Na površinama mješovite namjene – M4-1-ZONA na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi sljedeće prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi/perivoji (parkovi, urbani vrtovi, parkovi za pse i slično), dječja igrališta, zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine i slično.

s. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

t. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

u. Na površinama mješovite namjene – M4-1-ZONA ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

v. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4-1-ZONA nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene – M4-1-ZONA može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi, zgrade poslovnih i drugih namjena te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene – M4-1-ZONA njihova ukupna površina ne može prelaziti jednu trećinu predmetne površine mješovite namjene.

e. Manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade mješovite namjene mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina šireg područja.

g. Glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

i. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

j. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

k. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

l. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

m. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

n. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije.

o. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke k., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

p. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

r. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

s. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

t. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

u. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

v. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

z. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

aa. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

ab. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ac. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ad. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ae. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

af. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ag. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,5.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene - ugostiteljstvo je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

h. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

i. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=4,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=4,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 5,6.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=4,5.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=4,8.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,5.

h. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

h. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

i. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

j. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

k. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom

građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

h. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

p. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

r. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

t. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

j. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

k. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

l. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

m. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

n. 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).

o. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

p. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

r. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, pravilu provedbe Zaštitne

zelene površine – Z5.

s. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Ledinska“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Ledinska“ je 15,0 m i 12,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Na području Zone „Ledinska“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Ledinska“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Ledinska“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

h. Na području Zone „Ledinska“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

i. Na području Zone „Ledinska“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

j. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

k. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno pa ne trebaju uvjeti za rekonstrukciju.

b. Iznimno, u slučaju za rekonstrukcijom novih zgrada tada važi da svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

r. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

t. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

u. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

v. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

z. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

aa. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ab. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ac. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

f. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

g. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

h. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

i. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

j. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

k. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

m. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi u sklopu građevne čestice višestambene građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4-1-ZONA, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod pravilom provedbe D-ZONA i slično).

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Lenišće – B4“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za slobodnostojeću manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za dvojnu i poluugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade u nizu i ugrađenu manju višestambenu zgradu je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu iznosi 16,0 m.

h. Najmanja veličina građevne čestice za višestambenu zgradu je P=1000,0 m² , a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice određene u prethodnim podtočkama odnosi se za sve načine gradnje višestambene zgrade - za slobodnostojeću, dvojne, ugrađene, u nizu, uglovnice i arhitektonski kompleks.

j. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

k. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu.

l. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

m. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu poslovne i druge namjene je P=600,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

n. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

o. Na području Zone „Lenišće – B4“ nije planirana izgradnja školskih ustanova i zgrada komunalno-servisne namjene pa se površina građevne čestice za te namjene ne određuje.

p. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

r. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

s. Širina građevne čestice prema prometnoj površini ne smije biti veća od 70,0 m. Iznimno, može biti i šira ako je potrebno za razvoj određene namjene.

t. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

u. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

v. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

z. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

aa. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

ab. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

ac. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar mješovite namjene – M4-2-ZONA predviđena je izgradnja novih zgrada.

c. Na površinama mješovite namjene – M4-2-ZONA dozvoljena je gradnja zgrada stambene namjene, stambeno-poslovne namjene, javne i društvene namjene, poslovne i druge namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Zgrada stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju.

e. Zgrade stambene namjene mogu se uređivati i graditi kao manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

f. Manja višestambena zgrada je stambena zgrada s 3 do 6 stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

g. Višestambena zgrada je stambena zgrada sa 7 i više stambenih jedinica, od čega 20% njezine građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene smještene u prizemlju i na etažama zgrade. Sadržaji poslovne namjene mogu biti uredske, uslužne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene.

h. Zgrada stambeno-poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju s više samostalnih funkcionalnih jedinica, od kojih najmanje jedna ima stambenu namjenu i kojoj se udio korisne površine pojedine namjene ne ispituje. Namijenjena je obavljanju djelatnosti 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. Sadržaji mogu biti - uredski, uslužni - krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i ostale uslužne, trgovački - prodavaonice mješovite robe i slično, ugostiteljski - caffe-i, buffet-i i ostale poslovne namjene. Smatra se zgradom mješovite namjene.

i. Zgrada javne i društvene namjene, u sklopu ove Zone, namijenjena je obavljanju društvenih djelatnosti kao što su dječji vrtići, igraonice i slično. Preporuka je smještati unutar glavne zgrade stambeno-poslovne namjene ne kao glavna zgrada.

j. Zgrada poslovne i druge namjene namijenjena je obavljanju sljedećih djelatnosti: financijske, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti, obrtničke usluge, uslužne djelatnosti i specijalizirane usluge, tehnički servisi, prodavaonice široke potrošnje, specijalizirane trgovine i trgovački centri GBP-a ne većeg od 1 000 m² i slično.

k. Zgrada sportsko-rekreacijske namjene, u sklopu ove Zone, namijenjena je sportskim i rekreacijskim aktivnostima kao što su igrališta i slično

l. Zgrada ugostiteljsko namjene, u sklopu ove Zone, namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva - caffe-i, buffet-i i slično. Preporuka je smještati unutar glavne zgrade stambeno-poslovne namjene ne kao glavna zgrada.

m. Na području Zone „Lenišće – B4“ nije planirana izgradnja školskih ustanova, zgrade komunalno-servisne namjene.

n. Zgrade svih namjena iz prethodnih podtočaka ove točke 2. mogu se uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici i/ili kao prateća namjena sukladna zakonskoj regulativi.

o. Zgrade i sadržaji iz prethodnih podtočki, sukladno zakonskoj regulativi, ako su prateće namjene, ne mogu se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene.

p. Uz glavnu zgradu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja više pomoćnih građevina. Iznimno, dozvoljena je gradnja jedne i više pratećih građevina druge namjene, sukladno točki 15. ovog pravila provedbe, ako je to potrebno radi obavljanja osnovne namjene glavne zgrade.

r. Na površinama mješovite namjene – M4-2-ZONA na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi prateće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu: parkovi, dječja igrališta, zaštitne zelene površine i slično.

s. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

t. Prateće namjene iz prethodne podtočke ovog članka moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

u. Na površinama mješovite namjene – M4-2-ZONA ne mogu se graditi zgrade za koje je potrebna provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš te koje u proizvodnom procesu imaju emisiju štetnih tvari u tlo, vodu i zrak.

v. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama mješovite namjene – M4-2-ZONA nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade kako je određeno za svaku namjenu površina te u skladu s

prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. U sklopu mješovite namjene – M4-2-ZONA može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

d. Iznimno, sukladno zakonskoj regulativi, zgrade poslovnih i drugih namjena te zgrade ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene – M4-2-ZONA njihova ukupna površina ne može prelaziti jednu trećinu predmetne površine mješovite namjene.

e. Manja višestambena zgrada i višestambena zgrada kao glavna zgrada na građevnoj čestici može se graditi kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Glavne zgrade mješovite namjene mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina šireg područja.

g. Glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena preporuka je graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, glavne zgrade dozvoljenih pratećih namjena mogu se graditi kao poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu ako je takva postojeća ulična morfologija građevina tog područja.

i. Dozvoljava se gradnja arhitektonskog kompleksa ili kompleksa zgrada određene namjene te se mogu graditi kao slobodnostojeći način gradnje.

j. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

k. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

l. Iznimno od prethodne podtočke, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost manje višestambene zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

m. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

n. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

o. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije.

p. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke k., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

r. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

s. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0

m.

t. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

u. Kod manje višestambene zgrade koja se izgrađuje kao dvojna i poluugrađena zgrada glavna zgrada i prateća zgrada druge namjene na slobodnoj strani moraju od susjednih građevnih čestica biti udaljene najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

v. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

z. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

aa. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ab. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

ac. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ad. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ae. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

af. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ag. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ah. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kig=0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kig=0,7.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kig=0,5.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene - ugostiteljstvo je kig=0,6.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,5.

h. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

i. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za manju višestambenu zgradu je kis=4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice stambene namjene za višestambenu zgradu je kis=4,0.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu je kis= 4,9.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovne i druge namjene je kis=4,0.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

f. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=4,8.

g. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,0.

h. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za manju višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za višestambenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu i druge namjene zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu - ugostiteljstvo je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

h. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

i. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

j. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

k. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Kod poslovnih zgrada na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

h. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

p. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

r. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

t. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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 uličnе 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov

građevine s zelenim krovom).

i. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

j. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

k. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

l. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

m. U sklopu manje višestambene zgrade mogu se formirati kućni vrtovi. Kućni vrt je zelena površina za individualnu upotrebu u sklopu pojedine stambene jedinice. Građevna čestica mora biti uređena kao zelena površina za korištenje svih stanara te se može predvidjeti formiranje kućnog vrta pod sljedećim uvjetima: kućnim vrtom se ne smije onemogućiti pristup zajedničkim dijelovima zgrade (kućni priključci, kućne instalacije i ostalo) i potrebno je osigurati zajedničku zelenu površinu za stanare koji nemaju kućni vrt.

n. 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).

o. Građevna čestica višestambene zgrade mora biti uređena kao zajednička uređena površina za korištenje svih stanara ili kao javna zeleno-pješačka površina. U sklopu građevne čestice predvidjeti popločane površine, dječje igralište, opremljenost urbanim mobilijarom i slično.

p. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

r. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, pravilu provedbe Zaštitne zelene površine – Z5.

s. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Lenišće – B4“.

d. Uvjeti gradnje prometne mreže za Zonu „Lenišće – B4“ određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

e. Na području Zone „Lenišće - B4“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Lenišće – B4“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Lenišće – B4“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

h. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

i. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno pa ne trebaju uvjeti za rekonstrukciju.

b. Iznimno, u slučaju za rekonstrukcijom novih zgrada tada važi da svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara. U tom slučaju ne mogu imati otvore na toj strani.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici

izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

m. Iznimno, pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade stambene namjene na granici građevne čestice prema susjedima ukoliko se susjedna pomoćna građevina izgradi zrcalno.

n. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

p. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne odnosno pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

r. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

t. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

u. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

v. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

z. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

aa. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ab. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ac. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na području Zone „Lenišće – B4“ za pravilo provedbe M4-2-ZONA ne mogu se graditi prateće građevine druge namjene.

b. Iznimno, dozvoljeno je građevine iz točke 8. ovog pravila provedbe, a sukladno zakonskoj regulativi, smatrati pratećim građevinama i tada se postupa kako je određeno u točki 8.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Ostali uvjeti uređivanja i gradnje svih zgrada dozvoljenih namjena unutar mješovite namjene - M4-2-ZONA, a koji nisu ovim člankom određeni nalaze se unutar pripadajućeg pravila provedbe za namjenu površina kojoj zgrada pripada (npr. zgrada javne i društvene namjene - kulturna pod pravilom provedbe D-ZONA i slično).

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite

krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za sve zgrade javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u katastru.

e. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu sukladno zakonskoj regulativi. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade iznosi 15,0 m, iznimno i manje.

f. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku sukladno zakonskoj regulativi. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade iznosi 15,0 m, iznimno i manje.

g. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m²/učeniku.

h. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

i. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

k. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

l. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

m. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

n. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

o. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

p. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

r. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

s. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – javna i društvena namjena ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar javne i društvene namjene predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. U ovom pravilu provedbe određeni su uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za sljedeće zgrade javne i društvene namjene: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturne i vjerske.

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

e. Na površinama javne i društvene namjene – socijalna – D2, dozvoljena je gradnja i uređenje zgrada socijalne skrbi, učeničkih i studentskih domova, zgrada za socijalnu skrb i drugih socijalnih zgrada sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

f. Na površinama javne i društvene namjene – zdravstvena – D3, dozvoljena je gradnja zgrada zdravstvene namjene – klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta, domovi zdravlja, zavodi, poliklinike i druge zgrade sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

g. Na površinama javne i društvene namjene – predškolska – D4, dozvoljena je gradnja zgrada namijenjenih predškolskom odgoju – dječji vrtić, jaslice sukladno zakonskoj regulativi.

h. Na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska – D5, dozvoljena je gradnja zgrada osnovnoškolskog obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole), srednje škole (gimnazije, strukovne škole i druge škole) sukladno zakonskoj regulativi.

i. Na površinama javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6, dozvoljena je gradnja visokih učilišta, sveučilišnih kampusa, znanstvenoistraživačkih instituta i drugih visokoobrazovnih institucija sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

j. Na površinama javne i društvene namjene – kulturna – D7, dozvoljena je gradnja zgrada knjižnice, muzeja, kinematografa, kazališta, kulturnih centara i ostalih kulturnih ustanova sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

k. Na površinama javne i društvene namjene – vjerska – D8, dozvoljena je gradnja vjerskih zgrada, redovničkih kompleksa, pastoralnih centara i drugih vjerskih ustanova sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

l. Na površinama javne i društvene namjene – upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturne i vjerske dozvoljena je prateća namjena sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

m. Na svim površinama javne i društvene namjene dozvoljena je prateća namjena - zelene površine – javne zelene površine (parkovi, parkovi za pse, dječja igrališta i slično) i zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine. Dozvoljene prateće namjene uređuje se sukladno pravilima provedbe za svaku namjenu posebno unutar ovog GUP-a.

n. Na površinama javne i društvene namjene, a sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a, dozvoljena je kao prateća namjena gradnja zgrada npr. učeničkih i studentskih domova, sveučilišnih kampusa, ugostiteljsko-turističke zgrade (pansioni, hosteli i slični smještajni kapaciteti kao prateći sadržaji zdravstvenim, visokoškolskim i znanstvenim ustanovama), zgrade uslužne namjene (kavane, restorani, pekare, natkrivene i/ili zastakljene terase, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene), uredski prostori čiji zbroj GBP-a ne smije prelaziti 10% od ukupne GBP-e cjelokupne građevine i ostalo. Uvjeti gradnje i uređenja zgrada i građevnih čestica za sve dozvoljene zgrade u sklopu prateće namjene provodi se sukladno ovom pravilu provedbe za zgrade javne i društvene namjene.

o. Prateća namjena iz prethodnih podtočki može se uređivati i graditi na zasebnim građevnim česticama.

p. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodnih podtočki se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

r. Prateća namjena iz prethodne podtočke može biti zastupljena u sklopu zgrade javne i društvene namjene na svim etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u ili na istoj građevnoj čestici uz glavnu zgradu javne i društvene namjene kao građevina do 35% ukupnog GBP-a na građevinskoj čestici.

s. Nove zgrade javne i društvene namjene iz prethodnih podtočki mogu se graditi i uređivati na zasebnim građevnim česticama unutar površina stambene namjene, mješovite namjene i ostalih namjena sukladno ovom GUP-u.

t. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama javne i društvene namjene - D nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu javne i društvene namjene može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih zgrada određenih u točkama ovog članka.

b. Na površinama javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja glavne zgrade, jedna ili više pratećih građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine.

c. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

d. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

e. Preporuka je nove glavne zgrade graditi kao slobodnostojeće zgrade.

f. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

g. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

h. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu

gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

i. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

k. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

l. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

m. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

n. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

o. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

p. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke i., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

r. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

s. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

t. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

u. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

v. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

z. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

aa. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

ab. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m.

ac. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

ad. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ae. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

af. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ag. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

ah. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ai. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

aj. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

ak. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

al. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i

reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu –je kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,7.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

f. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu –je kis= 4,9.

b. Iznimno, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu (zdravstvena, socijalna - domovi za starije i nemoćne i slično) je kis=6,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,9.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

f. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu predškolske namjene je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu osnovnoškolske i srednjoškolske namjene može biti i viši E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu visokoškolskog obrazovanja je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

e. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu zdravstvene namjene – bolnica je E=Po/S+P+6K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=25,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

g. Iznimno od prethodnih podtočki, za zgrade javne i društvene namjene (zdravstvena, socijalna - domovi za starije i nemoćne i slično) dopuštena je gradnja E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H= 30,0 m, a iznimno i više.

h. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

j. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

k. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

l. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

g. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

h. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

i. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

j. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

k. Na površinama namijenjenim za gradnju zgrada visokoškolskog obrazovanja – Kampus, iznimno se dozvoljava gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije temeljene na obnovljivim izvorima energije sunca i vjetra.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

p. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

r. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

t. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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. Zgrade javne i društvene namjene potrebno je ograditi sukladno zakonskoj regulativi.

b. Ulična ograda podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

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

d. 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.

e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

g. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole potrebno je osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i drugo.

h. 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

l. U slučaju rekonstrukcije glavne zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 25%.

m. Područje/zgrade koja pripada zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

n. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

o. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

p. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

r. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

s. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

t. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

u. Iznimno od prethodne podtočke, dodatne parkirališne potrebe za pojedine zgrade na prostoru Kampusa, a gdje nije predviđen urbanistički plan uređenja, rješavaju se javnim parkiralištima koja se grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama na Peteranskoj cesti).

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Vjerske zgrade se trebaju održavati i po potrebi sanirati.

f. Rekonstrukcija građevine koja je ozakonjena kao završena s ravnim krovom, a kojoj se rekonstrukcija sastoji u izvođenju kosog ili zaobljenog krova bez nadozida može se izvoditi protivno ovom pravilu provedbe.

g. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

h. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

i. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

j. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

k. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije, bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

r. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

s. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

t. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

m. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

n. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

o. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

p. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice

r. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

s. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

t. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

u. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

v. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

z. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

aa. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

ab. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ac. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ad. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

f. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

h. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

i. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

j. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

k. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

l. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu

zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar javne i društvene namjene - D određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

Članak 26.

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

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

a. Svako građenje građevina na području područja zajedničkih obilježja – PZO-i može se odvijati unutar granica te građevne čestice i kao je određeno unutar svakog PZO-a.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za sve zgrade javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u katastru.

e. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu sukladno zakonskoj regulativi. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade iznosi 15,0 m, iznimno i manje.

f. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku sukladno zakonskoj regulativi. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade iznosi 15,0 m, iznimno i manje ako je takvo postojeće stanje građevine i građevne čestice.

g. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade

h. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

i. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne zgrade osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

k. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

l. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

m. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

n. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

o. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

p. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

r. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

s. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Unutar područja zajedničkih obilježja – PZO-a namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – javna i društvena namjena ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom i posebnih uvjeta određenih u PZO-ima.

b. Unutar javne i društvene namjene predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

c. U ovom pravilu provedbe određeni su uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za sljedeće zgrade javne i društvene namjene: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturne i vjerske.

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

e. Na površinama javne i društvene namjene – socijalna – D2, dozvoljena je gradnja i uređenje zgrada socijalne skrbi, učeničkih i studentskih domova, zgrada za socijalnu skrb i drugih socijalnih zgrada sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

f. Na površinama javne i društvene namjene – zdravstvena – D3, dozvoljena je gradnja zgrada zdravstvene namjene – klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta, domovi zdravlja, zavodi, poliklinike i druge zgrade sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

g. Na površinama javne i društvene namjene – predškolska – D4, dozvoljena je gradnja zgrada namijenjenih predškolskom odgoju – dječji vrtić, jaslice sukladno zakonskoj regulativi.

h. Na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska – D5, dozvoljena je gradnja zgrada osnovnoškolskog obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole), srednje škole (gimnazije, strukovne škole i druge škole) sukladno zakonskoj regulativi.

i. Na površinama javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6, dozvoljena je gradnja visokih učilišta, sveučilišnih kampusa, znanstvenoistraživačkih instituta i drugih visokoobrazovnih institucija sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

j. Na površinama javne i društvene namjene – kulturna – D7, dozvoljena je gradnja zgrada knjižnice, muzeja, kinematografa, kazališta, kulturnih centara i ostalih kulturnih ustanova sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

k. Na površinama javne i društvene namjene – vjerska – D8, dozvoljena je gradnja vjerskih zgrada, redovničkih kompleksa, pastoralnih centara i drugih vjerskih ustanova sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

l. Na površinama javne i društvene namjene – upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturne i vjerske dozvoljena je prateća namjena sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

m. Na svim površinama javne i društvene namjene dozvoljena je prateća namjena - zelene površine – javne zelene površine (parkovi, parkovi za pse, dječja igrališta i slično) i zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine. Dozvoljene prateće namjene uređuje se sukladno pravilima provedbe za svaku namjenu posebno unutar ovog GUP-a.

n. Na površinama javne i društvene namjene, a sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a, dozvoljena je kao prateća namjena gradnja zgrada npr. učeničkih i studentskih domova, sveučilišnih kampusa, ugostiteljsko-turističke zgrade (pansioni, hosteli i slični smještajni kapaciteti kao prateći sadržaji zdravstvenim, visokoškolskim i znanstvenim ustanovama), zgrade uslužne namjene (kavane, restorani, pekare, natkrivene i/ili zastakljene terase, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene), uredski prostori čiji zbroj GBP-a ne smije prelaziti 10% od ukupne GBP-e cjelokupne građevine i ostalo. Uvjeti gradnje i uređenja zgrada i građevnih čestica za sve dozvoljene zgrade u sklopu prateće namjene provodi se sukladno ovom pravilu provedbe za zgrade javne i društvene namjene.

o. Prateća namjena iz prethodnih podtočki može se uređivati i graditi na zasebnim građevnim česticama.

p. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodnih podtočki se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

r. Prateća namjena iz prethodne podtočke može biti zastupljena u sklopu zgrade javne i društvene namjene na svim etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u ili na istoj građevnoj čestici uz glavnu zgradu javne i društvene namjene kao građevina do 35% ukupnog GBP-a na građevinskoj čestici.

s. Nove zgrade javne i društvene namjene iz prethodnih podtočki mogu se graditi i uređivati na zasebnim građevnim česticama unutar površina stambene namjene, mješovite namjene i ostalih namjena sukladno ovom GUP-u.

t. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama javne i društvene namjene - D nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Unutar svakog PZO-a mjerama zaštite određen je položaj zgrada na građevnoj čestici. U slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje zgrade postojeći gabariti zgrade smiju se zadržati.

b. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti smještaja zgrade na građevnoj čestici.

c. U sklopu javne i društvene namjene može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih zgrada određenih u točkama ovog članka.

d. Na površinama javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja glavne zgrade, jedna ili više pratećih građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine.

e. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

f. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

g. Preporuka je nove glavne zgrade graditi kao slobodnostojeće zgrade.

h. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

i. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka odnosno kako je određeno unutar PZO-a područja na kojem se zahvat izvodi.

j. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji zgrada, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih zgrada osnovne namjene.

k. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

l. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju rekonstrukcije, zamjenske zgrade, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost zgrade može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja odnosno kako je određeno unutar PZO-a područja na kojem se zahvat izvodi.

m. Iznimno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postojeća ulična morfologija, položaj susjednih zgrada na regulacijskoj liniji, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja zgrada na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih zgrada (dvije susjedne zgrade odnosno građevne čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice).

n. U slučaju gradnje iz prethodne podtočke, građevinski pravac za novu zgradu određuje se sukladno dvjema susjednim zgradama odnosno građevnim česticama lijevo i desno od predmetne građevne čestice na način da nova zgrada može imati građevinski pravac koji prati postojeće građevinske pravce susjednih zgrada ili građevinski pravac može imati položaj u prostoru između dva susjedna građevinska pravca, a sukladno projektnoj dokumentaciji.

o. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

p. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

r. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije. Postojeći balkoni, istaci (erker) i konzole koji su smješteni izvan regulacijske linije smiju se održavati.

s. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke i., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

t. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

u. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

v. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

z. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

aa. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ab. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

ac. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice ako je takvo zatečeno postojeće stanje na građevnoj čestici.

ad. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna zgrada osnovne namjene, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način: prizemna glavna zgrada osnovne namjene od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 4,0 m; katna i dvokatna glavna zgrada osnovne namjene, do dva (2) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 6,0 m; trokatna glavna zgrada osnovne namjene, do tri (3) kata, od susjedne glavne zgrade osnovne namjene mora biti udaljena najmanje 8,0 m.

ae. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

af. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

ag. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu zgrada (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani zgrada udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

ah. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

ai. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aj. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ak. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost zgrada od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između zgrada na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

al. Međusobna udaljenost između zgrada može biti i manja od propisanih u prethodnim podtočkama, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano sljedeće: visina zgrade mjereno na zabatnoj strani, od sljemena do završne kote uređenog terena, ne iznosi više od 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za višekatne zgrade do dva (2) kata; kod zgrade kod kojih je zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne zgrade izgrađen sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara; da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda; da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama ili da je građevina spomenik kulturne baštine.

am. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

an. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu –je kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,7.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade i ne smije se povećavati.

f. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu je kis= 4,0.

b. Iznimno, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu (zdravstvena, socijalna - domovi za starije i nemoćne i slično) je kis=4,9.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,0.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,0.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade i ne smije ga se povećavati

f. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Unutar svakog PZO -a određen je najveći dozvoljeni broj etaža i visina zgrade na sljedeći način: određen je broj etaža i visina zgrade ili je određena referentna zgrada po kojoj se određuje visina svih novih i rekonstruiranih zgrada ili je određena uputa da se prati visina susjednih zgrada.

b. U podtočkama koje slijede određene su usmjeravajuće visine za svaku zgradu javne i društvene namjene.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu predškolske namjene je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

d. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

e. Iznimno od prethodne podtočke, najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu osnovnoškolske i srednjoškolske namjene može biti i viši E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

f. Najveći dozvoljeni broj etaža za zgradu visokoškolskog obrazovanja je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

g. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

h. Iznimno od prethodnih podtočki, za zgrade javne i društvene namjene (zdravstvena, socijalna - domovi za starije i nemoćne i slično) dopuštena je gradnja E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H= 30,0 m, a iznimno i više.

i. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

k. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

l. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

m. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Unutar svakog PZO-a određeni su posebni uvjeti oblikovanja zgrada s obzirom na položaj zgrade.

b. U podtočkama koje slijede određene su usmjeravajući uvjeti oblikovanja zgrada koje treba poštivati sukladno uvjetima određenim u PZO-ima i mjerama zaštite koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

c. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s mjerama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

d. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

e. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

f. 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.

g. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

h. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

i. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

j. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

k. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

l. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije, sukladno mjerama zaštite unutar svakog PZO-a.

m. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

n. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

o. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

p. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

r. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

s. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

u. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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. Zgrade javne i društvene namjene potrebno je ograditi sukladno zakonskoj regulativi.

b. U ovoj točki određeni su uvjeti uređenja građevne čestice za područja svih PZO-a.

c. Unutar svih PZO-a određeni su dodatni uvjeti uređenja građevne čestice.

d. Ulična ograda podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

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

f. 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.

g. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

i. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole potrebno je osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i drugo.

j. Najmanje 20% 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.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

l. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

m. U slučaju nove gradnje zgrade, rekonstrukcije zgrade, zgrade sa statusom kulturnog dobra i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i PZO-a postotak zelene površine može biti i manji od 20% ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine i

građevne čestice evidentirane u katastru te se ne smije dodatno smanjivati.

n. Područje/zgrade koja pripada zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

o. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

p. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

r. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

s. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

t. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

u. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Iznimno od prethodnih podtočki, građevna čestica može imati prilaz na javnu površinu na način kako je zatečeno postojeće stanje.

d. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

e. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava

se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Kod građevina sa statusom kulturnog dobra koja ne zadovoljavaju nove uvjete gradnje zadane ovim GUP-om dozvoljava se njihova rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Kod rekonstrukcije građevine sa statusom kulturnog dobra ili građevine koja se nalazi u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini, može se uz suglasnost nadležnog Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva.

e. Vjerske zgrade se trebaju održavati i po potrebi sanirati.

f. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

g. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

h. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

i. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

j. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

k. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

l. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

m. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

n. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze balkoni, lođe i istaci (erkeri), a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine (nalaze se izvan regulacijske linije,

bočno smješteni na manjoj udaljenosti od dozvoljene ovim pravilom provedbe i ostali uvjeti) dozvoljeni su radovi održavanja, ali ne i gradnja novih na taj način.

o. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

p. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

r. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

s. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ne manjoj od 1,0 m odnosno za širinu strehe, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

m. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

n. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

o. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

p. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

r. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

s. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

t. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

u. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

v. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

z. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

aa. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ab. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=4,5 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

f. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

h. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

i. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m odnosno za širinu strehe, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

j. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

k. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-PZO

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar javne i društvene namjene - D određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

3. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

Članak 27.

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

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Kampus“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za sve zgrade javne i društvene namjene iznosi P=500,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 20,0 m, iznimno i manje sukladno djelatnosti koja će se obavljati.

f. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji predškolskih ustanova potrebno je osigurati 15,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po djetetu sukladno zakonskoj regulativi. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade iznosi 15,0 m, iznimno i manje.

g. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je osigurati 20,0 do 30,0 m² građevinskog zemljišta po učeniku sukladno zakonskoj regulativi. Najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu glavne zgrade iznosi 15,0 m, iznimno i manje.

h. Na građevnoj čestici osnovne i srednje škole dozvoljava se rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće zgrade. Ukoliko se obavlja dogradnja na postojećoj zgradi izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne zgrade s dogradnjom oko 4,8 m2/učeniku.

i. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

j. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

k. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

l. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

m. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

n. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

o. Ostali uvjeti gradnje zgrada i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

p. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Kampus“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – javna i društvena namjena ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar javne i društvene namjene predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih zgrada, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih zgrada.

d. U ovom pravilu provedbe određeni su uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za sljedeće zgrade javne i društvene namjene: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturne i vjerske.

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

f. Na površinama javne i društvene namjene – socijalna – D2, dozvoljena je gradnja i uređenje zgrada socijalne skrbi, učeničkih i studentskih domova, zgrada za socijalnu skrb i drugih socijalnih zgrada sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

g. Na površinama javne i društvene namjene – zdravstvena – D3, dozvoljena je gradnja zgrada zdravstvene namjene – klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta, domovi zdravlja, zavodi, poliklinike i druge zgrade sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

h. Na površinama javne i društvene namjene – predškolska – D4, dozvoljena je gradnja zgrada namijenjenih predškolskom odgoju – dječji vrtić, jaslice sukladno zakonskoj regulativi.

i. Na površinama javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska – D5, dozvoljena je gradnja zgrada osnovnoškolskog obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole), srednje škole (gimnazije, strukovne škole i druge škole) sukladno zakonskoj regulativi.

j. Na površinama javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6, dozvoljena je gradnja visokih učilišta, sveučilišnih kampusa, znanstvenoistraživačkih instituta i drugih visokoobrazovnih institucija sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

k. Na površinama javne i društvene namjene – kulturna – D7, dozvoljena je gradnja zgrada knjižnice, muzeja, kinematografa, kazališta, kulturnih centara i ostalih kulturnih ustanova sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

l. Na površinama javne i društvene namjene – vjerska – D8, dozvoljena je gradnja vjerskih zgrada, redovničkih kompleksa, pastoralnih centara i drugih vjerskih ustanova sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

m. Na površinama javne i društvene namjene – upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturne i vjerske dozvoljena je prateća namjena sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a.

n. Na svim površinama javne i društvene namjene dozvoljena je prateća namjena - zelene površine – javne zelene površine (parkovi, parkovi za pse, dječja igrališta i slično) i zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine. Dozvoljene prateće namjene uređuje se sukladno pravilima provedbe za svaku namjenu posebno unutar ovog GUP-a.

o. Na površinama javne i društvene namjene, a sukladno poglavlju 1.1. ovog GUP-a, dozvoljena je kao prateća namjena gradnja zgrada npr. učeničkih i studentskih domova, sveučilišnih kampusa, ugostiteljsko-turističke zgrade (pansioni, hosteli i slični smještajni kapaciteti kao prateći sadržaji zdravstvenim, visokoškolskim i znanstvenim ustanovama), zgrade uslužne namjene (kavane, restorani, pekare, natkrivene i/ili zastakljene terase, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene), uredski prostori čiji zbroj GBP-a ne smije prelaziti 10% od ukupne GBP-e cjelokupne građevine i ostalo. Uvjeti gradnje i uređenja zgrada i građevnih čestica za sve dozvoljene zgrade u sklopu prateće namjene provodi se sukladno ovom pravilu provedbe za zgrade javne i društvene namjene.

p. Prateća namjena iz prethodnih podtočki može se uređivati i graditi na zasebnim građevnim česticama.

r. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodnih podtočki se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

s. Prateća namjena iz prethodne podtočke može biti zastupljena u sklopu zgrade javne i društvene namjene na svim etažama do 35% udjela u ukupnom GBP-u ili na istoj građevnoj čestici uz glavnu zgradu javne i društvene namjene kao građevina do 35% ukupnog GBP-a na građevinskoj čestici.

t. Nove zgrade javne i društvene namjene iz prethodnih podtočki mogu se graditi i uređivati na zasebnim građevnim česticama unutar površina stambene namjene, mješovite namjene i ostalih namjena sukladno ovom GUP-u.

u. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama javne i društvene namjene – D-ZONA nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu javne i društvene namjene može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna zgrada, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks zgrada svih dozvoljenih zgrada određenih u točkama ovog članka.

b. Na površinama javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja glavne zgrade, jedna ili više pratećih građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine.

c. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade.

d. Preporuka je nove glavne zgrade graditi kao slobodnostojeće zgrade.

e. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Udaljenost zgrade od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m, a najviše do 10,0 m.

h. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

i. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

j. Balkoni, lođe, istaci (erkeri) i konzole, dijelovi su zgrade, konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja te mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi zgrade mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu. Kod nove gradnje zgrada balkon, istak (erker) i konzole ne mogu se smještati izvan regulacijske linije.

k. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti zgrade od regulacijske linije iz podtočke g., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se kao glavna zgrada predviđa građevina javnih i društvenih namjena te se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

l. Udaljenost zgrade od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost zgrada, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela zgrade (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

m. Glavna zgrada koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna zgrada koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna zgrada jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao ugrađena zgrada ili kao zgrada u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

p. Glavna zgrada koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Zgrade koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks, ili kao kompleks zgrada određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti zgrade kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

s. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, glavna zgrada osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

t. Zgrade čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a najviše 10,0 m.

u. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

v. Na dijelu zgrade koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori

z. Kod zgrada koje se grade na poluugrađeni način strana zgrade koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aa. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20

cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ac. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu je kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,7.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu je kis= 4,9.

b. Iznimno od prethodne podtočke, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za javnu i društvenu namjenu/zgradu (zdravstvene, socijalne, školske i slično) je kis=6,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,9.

e. Iznimno, odstupanja od najvećih koeficijenata iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za javnu i društvenu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Iznimno od prethodne podtočke, za zgrade javne i društvene namjene (zdravstvene, socijalne, školske i slično) dopuštena je gradnja E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H= 30,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade.

g. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

i. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu sa suvremenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

g. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

h. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

i. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

j. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

k. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

l. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

m. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

n. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

p. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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. Zgrade javne i društvene namjene potrebno je ograditi sukladno zakonskoj regulativi.

b. Ulična ograda podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se postaviti i dublje unutar građevne čestice.

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

d. 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.

e. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

g. Na građevnoj čestici školske namjene potrebno je osigurati površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i drugo.

h. 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

l. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

m. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

n. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

o. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave i kao prilagodba klimatskim promjenama, a sukladno pravilu provedbe Zaštitne zelene površine – Z5 ovog GUP-a.

p. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Kampus“ je 15,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

d. Na području Zone „Kampus“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

e. Na području Zone „Kampus“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

f. Na području Zone „Kampus“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

g. Na području Zone „Kampus“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

h. Na području Zone „Kampus“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih. Na rubnom dijelu Zone „Kampus“ prolazi magistralni plinovod sa zaštitnim pojasom. Za zahvate unutar zaštitnog pojasa iz prethodne podtočke, a vezanog za gradnju zgrada, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog javnopravnog tijela.

i. Do pribavljanja posebnih uvjeta od nadležnog javnopravnog tijela unutar zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda preporuča se izbjegavati gradnju zgrada, dječjih igrališta, sportskih terena i slično. Preporuka je planiranje zaštitne zelene površine - Z5.

j. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

k. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno pa ne trebaju uvjeti za rekonstrukciju.

b. Iznimno, u slučaju za rekonstrukcijom novih zgrada tada važi da svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Kod gradnje glavne zgrade kao dvojne zgrade, poluugrađene zgrade, zgrade u nizu i ugrađene zgrade pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice prema susjedima na obje strane.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

k. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

l. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

m. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

n. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

o. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

p. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

r. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

t. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

u. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

v. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

z. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

aa. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

ab. 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 navedenim uvjetima ove točke.

ac. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

e. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na način kao ugrađena građevina odnosno građevina u nizu, u stražnjem dijelu građevne čestice, uz mogućnost formiranja prolaza minimalne širine 3,0 m i minimalne visine 4,2 m, do zadnjeg dijela građevne čestice.

f. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

h. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

i. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

j. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

k. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

l. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar javne i društvene namjene – D-ZONA određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi

uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2.000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 2.000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

g. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

h. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

i. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

j. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

k. Za novo formirane građevne čestice iz prethodnih podtočaka primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

l. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

m. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

o. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar proizvodne namjene – I1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina proizvodne namjene.

c. Površine proizvodne namjene – I1 namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

d. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

e. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

f. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

g. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

h. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

i. Na površinama proizvodne namjene – I1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

j. Na površinama proizvodne namjene nije dozvoljeno graditi građevine za proizvodnju eksplozivnih proizvoda i slično.

k. Na površinama proizvodne namjene - I1 mogu se smještati poslovne zgrade - trgovački centri (južni dio Danice, zone Dravska, zona Dravska II, Pavelinska, Radnička, zona Radnička II, Kampus i ostale).

l. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

m. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

s. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

t. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

u. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

v. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

z. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aa. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni

kontakt.

ab. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ac. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ad. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,6.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=3,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=3,6.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građeviina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 10,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine proizvodne namjene i građevine svih ostalih dozvoljenih namjena, a koje se graniče s građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

h. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

i. 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.

j. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

k. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

l. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

m. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

n. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

o. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

p. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

r. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada proizvodne namjene i drugih građevina poslovne, proizvodne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna

građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2.000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 2.000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

g. Iznimno, veličina građevne čestice, položaj i udaljenosti glavne građevine, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine unutar kompleksa građevina proizvodno-poslovne namjene može biti sukladan potrebama tehnologije proizvodnje i procesa rada u proizvodnji ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija

(širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

k. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

l. Za novo formirane građevne čestice iz prethodnih podtočaka primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

m. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

n. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

o. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

p. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar proizvodne namjene – I1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina proizvodne namjene.

c. Površine proizvodne namjene – I1 namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

d. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

e. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

f. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

g. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

h. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

i. Na površinama proizvodne namjene – I1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na

malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

j. Na površinama proizvodne namjene nije dozvoljeno graditi građevine za proizvodnju eksplozivnih proizvoda i slično.

k. Na površinama proizvodne namjene - I1 mogu se smještati poslovne zgrade - trgovački centri (južni dio Danice, zone Dravska, zona Dravska II, Pavelinska, Radnička, zona Radnička II, Kampus i ostale).

l. Na građevnim česticama proizvodne namjene – I1 mogu se pored osnovne namjene uređivati i graditi prateći sadržaji sekundarne namjene - prostor stambene namjene za boravak osoblja odnosno zaposlenika.

m. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

n. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

s. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

t. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

u. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

v. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

z. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aa. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ac. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ad. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,6.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=4,8.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,8.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građeviina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 10,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Za prostor poslovne zone Dravska navedena udaljenost mora iznositi najmanje 20,0 m.

h. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine proizvodne namjene i građevine svih ostalih dozvoljenih namjena, a koje se graniče s građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

i. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

j. 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.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

l. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

m. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

n. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

o. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

p. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

r. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

s. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Ukoliko građevna čestica gubi direktni pristup na prometnu površinu zbog osiguranja koridora za prometnu infrastrukturu isti je moguće osigurati putem prava služnosti.

c. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću

visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada proizvodne namjene i drugih građevina poslovne, proizvodne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

4. Građevine koje se nalaze unutar područja važećih planova nižeg reda, DPU-ovi i UPU-i, primjenjuju se uvjeti gradnje koji su određeni u tim planovima.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2.000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1.000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Iznimno od prethodnih podtočaka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

g. Iznimno, veličina građevne čestice, položaj i udaljenosti glavne građevine, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine unutar kompleksa građevina proizvodno-poslovne namjene može biti sukladan potrebama tehnologije proizvodnje i procesa rada u proizvodnji ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu ili internu prometnicu kompleksa građevina, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

k. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

l. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar proizvodne namjene – I1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina proizvodne namjene.

c. Površine proizvodne namjene – I1 namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

d. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

e. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

f. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

g. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

h. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

i. Na površinama proizvodne namjene – I1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

j. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

k. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina proizvodno-poslovne namjene određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u kompleksu građevina proizvodno-poslovne namjene.

c. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

d. Glavne građevine smještaju se prema ulici ili prema internim ulicama kompleksa građevina proizvodno-poslovne namjene formirajući interni građevinski pravac. Prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine smještaju se sukladno organizacijskim potrebama kompleksa građevina poštujući zakonsku regulativu zaštite od požara.

e. Udaljenost glavne građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno može biti i manje ako je takvo zatečeno stanje prostora.

h. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja. Iznimno može biti i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

i. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

j. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

k. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

l. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

m. Iznimno udaljenost iz prethodnih podtočki mogu biti i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

n. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

o. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

p. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

r. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

s. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,7.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=5,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=5,5.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+8K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=30,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida

potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

g. 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.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

j. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

k. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

l. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

m. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

n. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada proizvodne namjene i drugih građevina poslovne, proizvodne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti

od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-3

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-PZO

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

a. Površina komunalno-servisne namjene – KS1 nalazi se unutar dva PZO-a te se kod gradnje na ovom području moraju poštivati mjere zaštite određene za PZO-e.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu komunalno-servisne namjene - KS1 iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

h. Iznimno, veličina građevne čestice, položaj i udaljenosti glavne građevine, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine unutar kompleksa građevina komunalno-servisne namjene može biti sukladan potrebama procesa rada komunalnog poduzeća ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

i. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

j. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu ili internu prometnicu kompleksa građevina, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

k. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

l. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice komunalno-servisne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. U sklopu područja zajedničkih obilježja – PZO-a namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – komunalno-servisna namjena - KS1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom i posebnih uvjeta određenih u PZO-ima.

b. Unutar komunalno-servisne namjene - KS1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene.

c. Unutar komunalno-servisne namjene - KS1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene.

d. Površine komunalno-servisne namjene – KS1 namijenjene su uređenju i gradnji poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaža i spremišta i slično.

e. Na površinama komunalno-servisne namjene – KS1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi zelene površine i infrastruktura.

f. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija za potrebe komunalnih poduzeća te ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

g. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

h. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama komunalno-servisne namjene – KS1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu komunalno-servisne namjene – KS1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. U slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje zgrade postojeći gabariti zgrade smiju se zadržati.

c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u kompleksu građevina komunalno-servisne namjene.

d. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici ili prema internim ulicama kompleksa građevina proizvodno-poslovne namjene formirajući interni građevinski pravac. Prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine smještaju se sukladno organizacijskim potrebama kompleksa građevina poštujući zakonsku regulativu zaštite od požara.

f. Udaljenost glavne građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

h. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije. Iznimno može biti i manje ako je takvo zatečeno stanje prostora.

i. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja. Iznimno može biti i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

j. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

k. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

l. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

m. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina komunalno-servisne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

n. Iznimno udaljenost iz prethodnih podtočki mogu biti i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

o. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

p. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

r. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

s. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

t. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice komunalno-servisne namjene je kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,7.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice komunalno-servisne namjene je kis=4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,0.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za komunalno-servisnu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

g. Najmanje 20% 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.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

j. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

k. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

l. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

m. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

n. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim

pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi građevina komunalno-servisne namjene i drugih građevina poslovne, uslužne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od

granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS1-PZO

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar komunalno-servisna namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Radnička II“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

k. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

l. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Radnička II“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar proizvodne namjene – I1, Zona „Radnička II“, predviđena je izgradnja novih građevina proizvodne, poslovne i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Površine proizvodne namjene – I1, Zona „Radnička II“, namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

e. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

f. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

g. U Zoni „Radnička II“ treba prevladavati gradnja poslovnih građevina, sa što manje zastupljenih proizvodnih pogona.

h. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

i. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

j. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

k. Na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Radnička II“, kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

l. Na površinama proizvodne namjene nije dozvoljeno graditi građevine za proizvodnju eksplozivnih proizvoda i slično.

m. Na površinama proizvodne namjene - I1, Zona „Radnička II“ mogu se smještati poslovne zgrade - trgovački centri.

n. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

o. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Radnička II“ nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1, Zona „Radnička II“, može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi na slobodnostojeći način.

c. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

d. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

e. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

f. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

g. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

h. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

i. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

j. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodne podtočke.

k. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

l. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

m. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

n. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

p. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

r. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

s. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

t. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,6.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=3,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=3,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

e. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

f. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Potkrovlja se mogu prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

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

o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima i ostalih uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 10,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Kod gradnje građevina poslovne namjene područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

h. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine proizvodne namjene, koji se graniče sa građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

i. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

j. 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.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

l. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

m. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

n. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

o. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

p. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

r. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Radnička II“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Radnička II“ je 15,0 m i 12,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Iznimno za područje Zona „Radnička II“ dozvoljava se pravo služnosti prolaza za građevne čestice unutra proizvodne namjene do ishođenja svih potrebnih akata za gradnju.

f. Na području Zone „Radnička II“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

g. Na području Zone „Radnička II“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

h. Na području Zone „Radnička II“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

i. Na području Zone „Radnička II“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

j. Na području Zone „Radnička II“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

k. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno te se ne propisuju uvjeti za rekonstrukciju građevina.

b. Iznimno, rekonstrukcija građevina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-ZONA

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Pavelinska“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje

čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

k. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

l. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Pavelinska“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar proizvodne namjene – I1, Zona „Pavelinska“, predviđena je izgradnja novih građevina proizvodne, poslovne i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Površine proizvodne namjene – I1, Zona „Pavelinska“, namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

e. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

f. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

g. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

h. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

i. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

j. Na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Pavelinska“, kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

k. Na površinama proizvodne namjene nije dozvoljeno graditi građevine za proizvodnju eksplozivnih proizvoda i slično.

l. Na površinama proizvodne namjene - I1, Zona „Pavelinska“ mogu se smještati poslovne zgrade - trgovački centri.

m. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

n. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Pavelinska“ nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1, Zona „Pavelinska“, može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi na slobodnostojeći način.

c. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

d. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

e. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

f. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

g. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice

h. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

i. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

j. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodne podtočke.

k. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

l. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

m. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

n. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

p. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

r. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

s. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

t. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,6.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=4,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

e. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

f. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Potkrovlja se mogu prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

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

o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima i ostalih uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 10,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Kod gradnje građevina poslovne namjene područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

h. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine proizvodne namjene, koji se graniče sa građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

i. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

j. 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.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

l. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

m. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

n. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

o. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

p. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

r. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Pavelinska“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Pavelinska“ je 15,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Na području Zone „Pavelinska“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Pavelinska“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Pavelinska“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

h. Na području Zone „Pavelinska“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

i. Na području Zone „Pavelinska“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

j. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno te se ne propisuju uvjeti za rekonstrukciju građevina.

b. Iznimno, rekonstrukcija građevina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za

vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-2-ZONA

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-3-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Dravska II“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

k. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

l. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Dravska II“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar proizvodne namjene – I1, Zona „Dravska II“, predviđena je izgradnja novih građevina proizvodne, poslovne i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Površine proizvodne namjene – I1, Zona „Dravska II“, namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

e. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

f. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

g. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

h. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

i. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

j. Na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Dravska II“, kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i

biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

k. Na površinama proizvodne namjene nije dozvoljeno graditi građevine za proizvodnju eksplozivnih proizvoda i slično.

l. Na površinama proizvodne namjene - I1, Zona „Dravska II“ mogu se smještati poslovne zgrade - trgovački centri.

m. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

n. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Dravska II“ nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1, Zona „Dravska II“ može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi na slobodnostojeći način.

c. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

d. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

e. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

f. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

g. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice

h. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

i. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

j. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodne podtočke.

k. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

l. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

m. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

n. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

p. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

r. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

s. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

t. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,6.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=4,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

e. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

f. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Potkrovlja se mogu prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

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

o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima i ostalih uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 10,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Kod gradnje građevina poslovne namjene područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

h. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine proizvodne namjene, koji se graniče sa građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

i. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

j. 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.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

l. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

m. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

n. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

o. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

p. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

r. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Dravska II“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Dravska II“ je 15,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Na području Zone „Dravska II“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Dravska II“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Dravska II“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

h. Na području Zone „Dravska II“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

i. Na području Zone „Dravska II“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

j. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno te se ne propisuju uvjeti za rekonstrukciju građevina.

b. Iznimno, rekonstrukcija građevina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-3-ZONA

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 35.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-4-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Kampus“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu proizvodne namjene iznosi P= 2 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0

m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

k. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

l. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Kampus“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – proizvodna namjena – I1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar proizvodne namjene – I1, Zona „Kampus“, predviđena je izgradnja novih građevina proizvodne, poslovne i ostalih dozvoljenih namjena.

d. Površine proizvodne namjene – I1, Zona „Kampus“, namijenjene su uređenju i gradnji građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina.

e. Građevina proizvodne namjene je gospodarska građevina namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti.

f. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

g. Građevine za gospodarenje otpadom opisane su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

h. Građevina komunalno-servisne namjene je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta i ostalo sukladno zakonskoj regulativi.

i. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih

građevina.

j. Na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Kampus“, kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: proizvodni pogoni svih vrsta, građevine poslovne namjene, građevine komunalno-servisne namjene, građevine uslužne namjene – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice i slično), znanstveni istraživački i obrazovni centri vezani za tehnološke procese osnovne proizvodne namjene i slično, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, reciklažno dvorište i građevine za gospodarenje otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

k. Na građevnim česticama proizvodne namjene – I1 mogu se pored osnovne namjene uređivati i graditi prateći sadržaji sekundarne namjene - prostor stambene namjene za boravak osoblja odnosno zaposlenika.

l. Na površinama proizvodne namjene nije dozvoljeno graditi građevine za proizvodnju eksplozivnih proizvoda i slično.

m. Na površinama proizvodne namjene - I1, Zona „Kampus“ mogu se smještati poslovne zgrade - trgovački centri.

n. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

o. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama proizvodne namjene – I1, Zona „Kampus“ nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu proizvodne namjene – I1, Zona „Kampus“ može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi na slobodnostojeći način.

c. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

d. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnoj podtočki.

e. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

f. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

g. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice

h. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

i. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

j. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodne podtočke.

k. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina proizvodne namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

l. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

m. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

n. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

p. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

r. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

s. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

t. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,6.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=4,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za proizvodnu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog

konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

e. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

f. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Potkrovlja se mogu prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovnoj, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

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

o. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima i ostalih uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 10,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Kod gradnje građevina poslovne namjene područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

h. Kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine proizvodne namjene, koji se graniče sa građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

i. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u

tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

j. 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.

k. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

l. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

m. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

n. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

o. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

p. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

r. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. U podtočkama koje slijede određeni su usmjeravajući uvjeti za infrastrukturne površine koje su planirane na području Zone „Kampus“.

d. Načelna širina koridora za planirane dvosmjerne ostale ulice na području Zone „Kampus“ je 15,0 m. Širina prometne trake za ostale ulice je 3,50 m odnosno sukladno tehničkom rješenju. Planiranim koridorima prometnica potrebno je planirati drvorede, zelene površine i pješačko-biciklističke staze.

e. Na području Zone „Kampus“ određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine komunalne infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

f. Na području Zone „Kampus“ vodoopskrbna mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju.

g. Na području Zone „Kampus“ kanalizacijska mreža izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojeće i preporuka je izvođenje razdjelne kanalizacijske mreže.

h. Na području Zone „Kampus“ u koridorima prometnica, preporuka je planirati podzemno, gradit će se niskonaponska i srednjenaponska distribucijska mreža sukladno potrebama. Trafostanice i njihov položaj izvodit će se sukladno projektnom rješenju i potrebama u novim zonama.

i. Na području Zone „Kampus“ koridore za distributivne plinovode treba planirati u zelenom pojasu u sklopu koridora planiranih prometnica. Izvodit će se sukladno projektnom rješenju uz zadržavanje postojećih.

j. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Područje je neizgrađeno te se ne propisuju uvjeti za rekonstrukciju građevina.

b. Iznimno, rekonstrukcija građevina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina ispred glavne građevine mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-4-ZONA

1. Uvjeti gradnje i uređenje građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

2. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar proizvodne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

3. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu poslovne namjene – uslužna - K1 iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene - hotel je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

i. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

j. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

k. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

l. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

m. Za novo formirane građevne čestice iz prethodnih podtočaka primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

n. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

o. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice poslovne namjene - uslužna određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

p. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – poslovna namjena – uslužna - K1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar poslovne namjene – uslužna - K1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene.

c. Površine poslovne namjene – uslužna - K1 namijenjene su uređenju i gradnji građevina poslovne namjene - uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice) i slično.

d. Na površinama poslovne namjene – uslužna - K1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: zgrade javne i društvene namjene, zgrada ugostiteljsko-turističke namjene - hotel u funkciji primarne namjene, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

e. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

f. Građevina ugostiteljske ili druge uslužne namjene je građevina namijenjena gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva (prehrana, piće i slično i uslužnim djelatnostima sukladno zakonskoj regulativi.

g. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene - hotel namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

h. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene – hotel u funkciji primarne poslovne namjene – uslužna - K1 ako se gradi na zasebnoj građevnoj čestici gradi se i uređuje sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe, Ugostiteljsko-turistička namjena.

i. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

j. Zgrada javne i društvene namjene kao prateća namjena u sklopu površina poslovne namjene – uslužna - K1 ako se gradi na zasebnoj građevnoj čestici gradi se i uređuje sukladno pravilu provedbe D, za javnu i društvenu namjenu.

k. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

l. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

m. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama poslovne namjene – uslužna – K1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu poslovne namjene – uslužna – K1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina svih dozvoljenih namjena, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

s. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

t. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

u. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu

neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

v. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

z. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aa. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ac. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ad. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,5.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=3,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=3,0.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu namjenu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

h. 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje

nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada poslovne namjene i drugih građevina uslužne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina mora biti udaljena od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar poslovne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-PZO

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

a. Površina poslovne namjene – uslužna – K1 nalazi se unutar PZO 16 – Buffer zona zelene površine uz potok Koprivnica. Kod gradnje na ovom području moraju se poštivati mjere zaštite određene u tom PZO-u.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu poslovne namjene – uslužna - K1 iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

g. Iznimno od prethodnih podtočaka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

j. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

k. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

l. Za novo formirane građevne čestice iz prethodnih podtočaka primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

m. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

n. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice poslovne namjene - uslužna određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

o. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – poslovna namjena – uslužna - K1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar poslovne namjene – uslužna - K1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene.

c. Površine poslovne namjene – uslužna - K1 namijenjene su uređenju i gradnji građevina poslovne namjene - uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice) i slično.

d. Na površinama poslovne namjene – uslužna - K1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: zgrade javne i društvene namjene, zgrada ugostiteljsko-turističke namjene - hotel u funkciji primarne namjene, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

e. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

f. Građevina ugostiteljske ili druge uslužne namjene je građevina namijenjena gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva (prehrana, piće i slično i uslužnim djelatnostima sukladno zakonskoj regulativi.

g. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

h. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

i. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama poslovne namjene – uslužna – K1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu poslovne namjene – uslužna – K1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina svih dozvoljenih namjena, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

s. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

t. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

u. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

v. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

z. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aa. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ac. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ad. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,7.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,7.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,0.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu namjenu je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

h. Najmanje 20% 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 20% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav

opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada poslovne namjene i drugih građevina uslužne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će

onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina mora biti udaljena od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-PZO

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar poslovne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za građevinu poslovne namjene – uslužna - K1 iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za građevine ostalih dozvoljenih namjena iznosi P= 1 000,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 18,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljsko-turističke namjene - hotel je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu javne i društvene namjene iznosi P=450,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, najmanja površina i širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

i. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

j. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu zgrada posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog GUP-a.

k. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

l. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

m. Za novo formirane građevne čestice iz prethodnih podtočaka primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

n. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

o. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice poslovne namjene - uslužna određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

p. Uvjeti gradnje i uređenja infrastrukturnih površina određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – poslovna namjena – uslužna - K1 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar poslovne namjene – uslužna - K1 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene.

c. Površine poslovne namjene – uslužna - K1 namijenjene su uređenju i gradnji građevina poslovne namjene - uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti (trgovine gorivom na malo, plinom i slično, autopraonice) i slično.

d. Na površinama poslovne namjene – uslužna - K1 kao prateća namjena i na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine i površine: zgrade javne i društvene namjene, zgrada ugostiteljsko-turističke namjene - hotel u funkciji primarne namjene, javne zelene površine (parkovi i slično), zaštitne zelene površine, prometne površine (pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže – podzemne i nadzemne garaže) i infrastruktura.

e. Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti sukladno zakonskoj regulativi.

f. Građevina ugostiteljske ili druge uslužne namjene je građevina namijenjena gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva (prehrana, piće i slično i uslužnim djelatnostima sukladno zakonskoj regulativi.

g. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene - hotel namijenjena je gospodarskim djelatnostima ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima.

h. Zgrada ugostiteljsko-turističke namjene – hotel u funkciji primarne poslovne namjene – uslužna - K1 ako se gradi na zasebnoj građevnoj čestici gradi se i uređuje sukladno poglavlju 1.4. Ostale odredbe, Ugostiteljsko-turistička namjena.

i. Zgrada javne i društvene namjene namijenjene su obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica i slično. Javne i društvene djelatnosti mogu biti - upravna, socijalna, zdravstvena (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene i slično.

j. Zgrada javne i društvene namjene kao prateća namjena u sklopu površina poslovne namjene – uslužna - K1 ako se gradi na zasebnoj građevnoj čestici gradi se i uređuje sukladno pravilu provedbe D, za javnu i društvenu namjenu.

k. Uz glavnu građevinu svih dozvoljenih namjena površina određenih u poglavlju 1.1. ovog GUP-a dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene i pomoćnih građevina.

l. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodne podtočke se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

m. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama poslovne namjene – uslužna – K1 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. U sklopu poslovne namjene – uslužna – K1 može se na jednoj građevnoj čestici graditi glavna građevina, arhitektonski kompleks, složena građevina ili kompleks građevina svih dozvoljenih namjena određenih u točkama ovog članka. Postotak zastupljenosti namjene odnosno udio u ukupnom GBP-u građevne čestice nije određen i ne propisuje se niti za jednu namjenu.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne građevine, te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

c. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

d. Preporuka je glavne građevine graditi kao slobodnostojeće građevine.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne građevine osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 7,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u slučaju nove gradnje, rekonstrukcije, zamjenske građevine, interpolacije, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenost glavne građevine može biti i manja, a sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

j. Kod izgradnje prednje ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan građevinskog pravca ako je površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako je građevinski pravac najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije.

k. Kod izgradnje bočne ulazne nadstrešnice ista može biti smještena izvan površine za razvoj tlocrta zgrade najveće površine do 6,0 m² te može biti istaknuta najviše 2,0 m u odnosu na ravninu pročelja samo u slučaju ako ostane 3,0 m do granice građevne čestice.

l. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina svih dozvoljenih namjena, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina udaljena najmanje 7,0 m od regulacijske linije i najmanje 3,0 m od bar jedne granice građevne čestice odnosno sukladno prethodnim podtočkama.

s. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi građevine niskogradnje, infrastrukturne, prometne i slične građevine.

t. Balkon, lođa, istak (erker), konzole, terase, otvorena stubišta i ulazne nadstrešnice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

u. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice predviđa gradnja lođe, balkona, istaka (erkera), terase, na tu stranu građevina (balkon, lođa, istak (erker), terase trebaju imati predviđeni puni zid ili ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica. U tom slučaju lođe, balkoni, istaci (erker), terasa mogu biti najviše istaknuti 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja te zauzimati najviše 1/3 tog pročelja uz uvjet da je na suprotnoj strani građevina udaljena najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

v. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

z. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

aa. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

ab. U izgrađenim dijelovima naselja, postojeća udaljenost građevina od granice građevne čestice, kao i postojeća udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama može se zadržati iako su manje od utvrđenih ovim GUP-om, a ukoliko se radi o rekonstrukciji postupa se sukladno točki 13. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine.

ac. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

ad. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice proizvodne namjene je kig=0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kig=0,5.

c. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice proizvodne namjene je kis=4,0.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/građevine je kis=4,0.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za poslovnu namjenu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale namjene/građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

e. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

f. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

g. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

c. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

d. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

g. Površine infrastrukture moraju zadovoljiti uvjete gradnje određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne, sukladno uvjetima ovog članka.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na krovišta je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije i fotonaponske ćelije.

f. Na građevinama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja građevine, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

g. 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.

h. 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.

i. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

j. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa

zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće građevine i pravilom provedbe.

k. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

l. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

m. Oblikovanje građevina preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji građevina: veličinom i visinom građevine, oblikovanjem i bojom pročelja građevine, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

n. Način oblikovanja novih građevina može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

o. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih građevina horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

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

r. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

f. Područje u širini najmanje 5,0 m prema površinama namijenjenim za izgradnju građevina stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti kao zona zaštitnog zelenila.

g. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje. Parkirna mjesta moguće je natkriti nadstrešnicama koje su od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

h. 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.

i. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

j. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

k. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

l. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

m. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

n. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

o. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

p. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna građevina, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada poslovne namjene i drugih građevina uslužne i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=6,0 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu građevinu.

d. Udaljenost pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

h. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 7,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

l. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

m. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

n. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m odnosno za širinu strehe.

o. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

p. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

r. Kada se nadstrešnica koristi za natkrivanje parkirališnih površina mora biti udaljena od regulacijske linije udaljene najmanje 1,0 m.

s. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

t. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

u. 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 navedenim uvjetima ove točke.

v. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne građevine osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne građevine i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne građevine određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar poslovne namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

g. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

j. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu građevinu posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog pravila provedbe.

k. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

l. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

m. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

n. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

o. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

p. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

r. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri – R2 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri – R2 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina.

c. Površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) namijenjene su uređenju i gradnji postojećih i planiranih građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti.

d. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi sportski centri, sve vrste otvorenih i zatvorenih sportskih građevina i igrališta: stadioni, sportske dvorane, igrališta – otkrivena i natkrivena, sportske staze, borilišta, bazeni – otvoreni i zatvoreni, ostale sportske građevine sa i bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje psa i konja, rekreacijsko jahanje i slično.

e. Na površinama i građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene pored osnovne namjene kao prateća namjena mogu se graditi i uređivati: prateći sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu - ugostiteljski (kavane, restorani i slično), uslužni (uredi, prodavaonice i specijalizirane trgovine), zabavni i edukativni (igraonice, sportski domovi i slično, zdravstvena zaštita - ambulante, ordinacije i slično vezano uz sportsku medicinu, obrazovanje vezano uz sport i djelatnosti ostalih članskih organizacija koje su vezane za sport), parkovi, dječja

igrališta i slično, zaštitne zelene površine, infrastrukturne površine (prometne, pješačke, biciklističke površine, parkirališta i slično) i manje infrastrukturne građevine.

f. Za kapitalne sportske građevine (stadioni, sportska dvorana, gradski bazeni i slično) prateći sadržaji mogu se uređivati i graditi na zasebnim građevnim česticama.

g. Uz primarnu namjenu dozvoljeno je uređivati i graditi ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli, pansioni, kampovi i slični smještajni kapaciteti) kao sekundarnu namjenu.

h. Iznimno od prethodnih podtočaka, za sportsko-rekreacijsku namjenu u zoni bazena Cerine u slučaju gradnje hotela udio pratećih sadržaja određen je sukladno zakonu. Primjenjuju se uvjeti gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

i. U sklopu sportsko-rekreacijske namjene u zoni bazena Cerine planirana je gradnja i uređenje kampa. Kod gradnje kampa udio pratećih sadržaja određen je sukladno zakonu te se primjenjuju uvjeti gradnje za Kamp u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

j. Prateća namjena iz prethodne podtočke može se graditi na zasebnim građevnim česticama kao osnovna namjena i kao sekundarna namjena.

k. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodnih podtočki se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

l. Zaštitom zelene infrastrukture preporučeno je poboljšanje sportskih i rekreacijskih kapaciteta uređenjem sportskih terena i uspostavom fitnes parkova.

m. Uređenje sportskih terena, u prvom redu uz obrazovne ustanove te nogometna igrališta koja su raspoređena unutar GUP-a, na način obnove sportske infrastrukture, rasvjete, gledališta te proširenje ako je potrebno.

n. Unutar sportsko rekreacijske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

o. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

p. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama sportsko-rekreacijske namjene – R2 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene – R2 dozvoljeno je smjestiti jednu glavnu građevinu, arhitektonski kompleks građevina sportsko - rekreacijske namjene kao građevinu osnovne namjene ili kompleks građevina sportsko-rekreacijske namjene.

d. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene odnosno pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, ako je u postojećoj ulici određen građevinski pravac, građevina odnosno arhitektonski kompleks može biti lociran na tom pravcu izuzev sportskih dvorana i slično.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti građevine od regulacijske linije iz podtočke h., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

k. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

l. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje kao ugrađena građevina ili kao građevina u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna građevina osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

s. Građevine čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

t. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

u. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

v. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

z. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

aa. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,6.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=4,8.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,8.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine te se kod rekonstrukcije građevine ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku građevinu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

f. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

g. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

h. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne,

prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

g. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

h. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

i. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

j. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

k. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u

odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

l. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

m. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

n. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

o. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

r. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

k. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

l. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

m. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

n. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

o. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

e. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

g. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

h. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

l. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

o. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

p. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

r. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

t. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti

od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

u. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

v. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

z. 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 navedenim uvjetima ove točke.

aa. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

e. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

g. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

h. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

i. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

k. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar sportsko-rekreacijske namjene – R2 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Dravska II“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

c. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

e. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu sportsko-rekreacijske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

g. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

h. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

i. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

k. Iznimno, kod gradnje nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebnih dimenzija (širina x dubina) određene za svaku namjenu građevinu posebno, uz izgrađenu prometnu površinu, građevna čestica može biti i takva da minimalna širina zamjenjuje dubinu i obrnuto, a minimalna površina građevne čestice odgovara površinama određenim za svaku namjenu posebno i ostali uvjeti gradnje su sukladni odredbama ovog pravila provedbe.

l. Iznimno, kod gradnje nove zgrade, rekonstrukcije postojeće zgrade, u slučaju interpolacije, kada ne postoji mogućnost za formiranje građevne čestice potrebne površine određene za svaku namjenu zgrade posebno, može se graditi na građevnoj čestici manje veličine odnosno površine od propisane za svaku namjenu zgrade, ako je tako zatečeno postojeće stanje čestice evidentirano u katastru, ali pod uvjetom da je veličina zgrade, njen položaj na građevnoj čestici, odnos prema drugim susjednim zgradama, izgrađenost građevne čestice, udaljenost od prometne površine te ostali uvjeti gradnje na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama ovog GUP-a. U slučaju ovakve gradnje površina građevne čestice ne smije biti manja od 375,0 m² unutar ostalih namjena određenih ovim GUP-om.

m. Građevne čestice površine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, javne zelene površine i/ili zaštitne zelene površine mogu se proširiti i na susjedne građevne

čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

n. Za formiranje nove građevne čestice koja se nalazi unutar druge namjene (stambene namjene, mješovite namjene, proizvodne namjene, poslovne namjene, sportsko-rekreacijska namjena i ostale) da bi se postigla njena minimalna veličina, građevna čestica se može formirati na način da joj se pridruži dio koji pripada nekoj drugoj namjeni. Ovaj dio ne može prelaziti više od 25% novoformirane građevne čestice, niti se može pridružiti površina koja GUP-om pripada površini javne i društvene namjene, javnoj zelenoj površini i/ili zaštitnoj zelenoj površini.

o. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne dvije podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

p. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

r. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

s. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Za Zonu „Dravska II“ propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri – R2 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Unutar sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri – R2 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina, te obnova, održavanje ili rekonstrukcija postojećih građevina.

d. Površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) namijenjene su uređenju i gradnji postojećih i planiranih građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti.

e. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati i graditi sportski centri, sve vrste otvorenih i zatvorenih sportskih građevina i igrališta: stadioni, sportske dvorane, igrališta – otkrivena i natkrivena, sportske staze, borilišta, bazeni – otvoreni i zatvoreni, ostale sportske građevine sa i bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje psa i konja, rekreacijsko jahanje i slično.

f. Na površinama i građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene pored osnovne namjene kao prateća namjena mogu se graditi i uređivati: prateći sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu - ugostiteljski (kavane, restorani i slično), uslužni (uredi, prodavaonice i specijalizirane trgovine), zabavni i edukativni (igraonice, sportski domovi i slično, zdravstvena zaštita - ambulante, ordinacije i slično vezano uz sportsku medicinu, obrazovanje vezano uz sport i djelatnosti ostalih članskih organizacija koje su vezane za sport), parkovi, dječja igrališta i slično, zaštitne zelene površine, infrastrukturne površine (prometne, pješačke, biciklističke površine, parkirališta i slično) i manje infrastrukturne građevine.

g. Za kapitalne sportske građevine (stadioni, sportska dvorana, gradski bazeni i slično) prateći sadržaji mogu se uređivati i graditi na zasebnim građevnim česticama.

h. Uz primarnu namjenu dozvoljeno je uređivati i graditi ugostiteljsko-turističku namjenu (hoteli, pansioni, kampovi i slični smještajni kapaciteti) kao sekundarnu namjenu.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, za sportsko-rekreacijsku namjenu u zoni bazena Cerine u slučaju gradnje hotela udio pratećih sadržaja određen je sukladno zakonu. Primjenjuju se uvjeti gradnje za ugostiteljsko-turističke građevine u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

j. U sklopu sportsko-rekreacijske namjene u zoni bazena Cerine planirana je gradnja i uređenje kampa. Kod gradnje kampa udio pratećih sadržaja određen je sukladno zakonu te se primjenjuju uvjeti gradnje za Kamp u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

k. Prateća namjena iz prethodne podtočke može se graditi na zasebnim građevnim česticama kao osnovna namjena i kao sekundarna namjena.

l. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodnih podtočki se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

m. Zaštitom zelene infrastrukture preporučeno je poboljšanje sportskih i rekreacijskih kapaciteta uređenjem sportskih terena i uspostavom fitnes parkova.

n. Uređenje sportskih terena, u prvom redu uz obrazovne ustanove te nogometna igrališta koja su raspoređena unutar GUP-a, na način obnove sportske infrastrukture, rasvjete, gledališta te proširenje ako je potrebno.

o. Unutar sportsko rekreacijske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

p. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

r. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama sportsko-rekreacijske namjene – R2 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i/ili dvojne zgrade, zgrade u nizu i/ili ugrađene zgrade te u skladu s prevladavajućom izgradnjom u pojedinoj ulici za područja koja su pretežito već izgrađena.

b. Pretežito izgrađena područja/ulice smatraju se ona područja/ulice u kojima je više od 50% građevnih čestica izgrađeno.

c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene – R2 dozvoljeno je smjestiti jednu glavnu građevinu, arhitektonski kompleks građevina sportsko - rekreacijske namjene kao građevinu osnovne namjene ili kompleks građevina sportsko-rekreacijske namjene.

d. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene odnosno pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

e. Glavne građevine smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

f. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

g. Unutar izgrađenog dijela ulice, građevinski pravac određen prema širem uličnom potezu odnosno postojećoj uličnoj morfologiji građevina, obvezujući je za novu građevnu česticu i novu gradnju te rekonstrukciju postojećih glavnih građevina osnovne namjene.

h. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

i. Iznimno od prethodne podtočke, ako je u postojećoj ulici određen građevinski pravac, građevina odnosno arhitektonski kompleks može biti lociran na tom pravcu izuzev sportskih dvorana i slično.

j. Iznimno od prethodnih podtočaka, kod nove gradnje i kod rekonstrukcije u izgrađenom dijelu naselja, može se odstupiti od zadane udaljenosti građevine od regulacijske linije iz podtočke h., uvlačenjem građevinskog pravca ukoliko je to uvjetovano potrebom širenja uličnog koridora ili ukoliko se između regulacijske linije i glavne građevine osnovne namjene planira uređenje javnog trga ili parka.

k. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

l. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

m. Glavna građevina koja se izgrađuje na poluugrađeni način ili dvojna građevina jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a drugom svojom stranom mora biti udaljena od granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

n. Glavna građevina koja se izgrađuje kao ugrađena građevina ili kao građevina u nizu, bočnim stranama je prislonjena na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje granice građevne čestice mora biti udaljena najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

o. Glavna građevina koja se izgrađuje kao uglovnica, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

p. Građevine koje se grade kao složena građevina, kao arhitektonski kompleks ili kao kompleks građevina određene namjene, udaljenost od granica građevne čestice primjenjuje se ovisno o vrsti građevine kojoj pripada iz prethodnih podtočaka.

r. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, glavna građevina osnovne namjene može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, a od druge bočne granice građevne čestice za najmanje 5,0 m te se taj niz nastavlja na sljedećim građevnim česticama.

s. Građevine čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

t. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

u. Kod građevina koje se grade na poluugrađeni način strana građevine koja se prislanja na granicu susjedne građevne čestice ne smije imati orijentirane otvore.

v. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt

z. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

aa. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kig=0,6.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kig=0,6.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,6.

d. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije zgrade ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je kis=4,8.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je kis=4,8.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=4,8.

d. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent iskoristivosti – kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine te se kod rekonstrukcije građevine ne može povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijsku građevinu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za ugostiteljsko-turističku zgradu je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale glavne zgrade je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

d. Najveća dozvoljena visina pročelja može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama (dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

e. Iznimno od prethodnih podtočaka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

f. Dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža.

g. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit građevine.

h. Iznimno, podzemna etaža građevine može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički i dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Zahvate uređenja parkova, dječjih igrališta, treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu Z1.

h. Zahvate uređenja sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe za namjenu R3.

i. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene

u poglavlju 2. ovog GUP-a.

j. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja: potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje i druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

g. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

h. Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

i. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

j. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

k. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

l. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

m. Kod obnove ili rekonstrukcije postojećih zgrada horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali mogu biti usklađeni s okolnim zgradama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

n. Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s zgradom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

o. Zgrade se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih zgrada smještenih na istoj građevnoj čestici, kao slobodnostojeće ili kao međusobno povezane otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

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

r. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25% zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 25%.

j. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

k. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

l. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

m. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

n. Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i potencijalnih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke. Nagibi terena prikazani su unutar poglavlja 3.1.3. Krajobrazi - Tipologija krajobraza.

o. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac, dozvoljena namjena i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno podtočkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe. Unutar granica infrastrukturnih koridora moguće je graditi nove infrastrukturne građevine na mjestu postojećih i nove građevine druge namjene na mjestu postojeće samo uz odobrenje nadležnog tijela koje upravlja tim infrastrukturnim građevinama.

c. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

d. U slučaju kad se postojeća građevina nalazi uz neizgrađenu građevnu česticu sa svim važećim odnosno potrebnim uvjetima za gradnju tada postojeća građevina i tražena rekonstrukcija ne smiju ugroziti mogućnost nove gradnje na susjednoj građevnoj čestici odnosno postupa se sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

e. Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina odnosno najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina ne može biti veća od najvećih dozvoljenih gabarita građevina odnosno od najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se nalazi rekonstruirana građevina koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područja unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze.

f. Ovo pravilo provedbe odnosi se na sve postojeće građevine – glavna zgrada, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćna građevina.

g. Zahvati na postojećim građevinama koji nisu usklađeni s ovim pravilima provedbe utvrđuju se u sljedećim podtočkama.

h. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći koeficijent izgrađenosti (kig) propisan ovim pravilom provedbe za područje unutar kojeg se građevina nalazi, a ne premašuje najveću visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru dozvoljene visine pročelja i najvećeg broja etaža koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Nadograđeni dio može se izgraditi u okviru postojećih gabarita samo za jednu etažu, a sve ostale etaže koje se nadograđuju moraju biti usklađene s maksimalnom površinom gradivog dijela građevne čestice i izgrađenosti građevne čestice (kig) koje je pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

i. Na postojećoj građevini koja premašuje najveću dozvoljenu visinu pročelja propisanu ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisano ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati dogradnje u okviru najveće površine gradivog dijela građevne čestice i najvećeg koeficijenta izgrađenosti koje je ovo pravilo provedbe propisalo za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

j. Na postojećoj građevini koja premašuje najveći broj dozvoljenih etaža propisan pravilom provedbe za područje unutar kojega se građevina nalazi, a ne premašuje najveću površinu izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) propisanu ovim pravilom provedbe za isto područje, mogu se vršiti zahvati rekonstrukcije - dogradnje u okviru najveće površine izgrađenosti i najvećeg koeficijenata izgrađenosti građevne čestice koje propisano ovim pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi. Dograđeni dio mora biti usklađen s najvećom visinom pročelja i najvećim brojem etaža koje je propisalo ovo pravilo provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi.

k. Prilikom rekonstrukcije građevine na kojoj se nalaze otvori, a koji su izgrađeni suprotno pravilima provedbe za nove građevine, dozvoljeni su radovi održavanja takvih otvora, ali ne i gradnja novih na taj način.

l. U slučaju rekonstrukcije postojeći tlocrtni gabarit ili dio postojećeg tlocrtnog gabarita građevine može se zadržati i kada nije sukladan uvjetima ovog pravila provedbe. Nova dogradnja ili nadogradnja građevine mora biti sukladna ovom pravilu provedbe.

m. Postojeći kompleksi zgrada i drugih građevina, stambene, poslovne, proizvodne, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i ostalih namjena, koje predstavljaju zatečeno stanje u prostoru sa svim potrebnim važećim aktima za gradnju, a koji su smješteni na jednoj i više građevnih čestica ili je tlocrtna površina zgrade i drugih građevina jednaka površini građevne čestice smiju se zadržati, obavljati sve potrebne radove održavanja takvih zgrada i drugih građevina te prema potrebi rekonstruirati.

n. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

e. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

g. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

h. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na građevnoj čestici ispred glavne zgrade osnovne namjene tako da je najmanje 5,0 m udaljena od regulacijske linije.

k. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine - garaže od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

l. Pomoćna građevina – garaža, može se smjestiti na suprotnoj strani građevne čestice, kako je opisano u podtočki koja slijedi.

m. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, pomoćne građevine (garaža i ostale pomoćne građevine), mogu se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da su pomoćne građevine su udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 3,0 m, a od zgrada na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti iz prethodnog podstavka ovog stavka mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici su udaljene najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a mogu se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Pomoćne građevine svojom pozicijom ne smiju sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

n. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

o. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

p. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

r. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

s. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

t. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

u. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

v. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

z. 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 navedenim uvjetima ove točke.

aa. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na granici građevne čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida, nagib krova izveden prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine).

e. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene može se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

g. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

h. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

i. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

k. Iznimno, u slučaju kada širina građevne čestice dozvoljava, prateća građevina druge namjene može se smjestiti na suprotnoj bočnoj strani građevne čestice u odnosu na glavnu zgradu osnovne namjene, na način da prateća građevina druge namjene je udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m. Iznimno, udaljenost prateće građevine druge namjene od regulacijske linije može se prilagoditi postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Prateća građevina druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 3,0 m, a od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje 4,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti i manje, ako su izvedene sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) moraju imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici je udaljena najmanje 1,0 m odnosno za širinu strehe, a može se smjestiti i na granici sa susjednom građevnom česticom ako je izvedena sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara (zidovi i stropovi (krovovi) mora imati otpornost na požar ili izrada požarnog zida). Prateća građevina druge namjene svojom pozicijom ne smije sprječavati slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar sportsko-rekreacijske namjene – R2 - ZONA određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

a. Svako građenje građevina može se odvijati unutar granica te građevne čestice.

b. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije i/ili više građevnih čestica u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg smještaja namjene u određeni prostor na način da se zadržavaju svi uvjeti koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

c. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje novoformirane građevne čestice trebaju zadovoljiti sve uvjete koji su zadani za građevnu česticu određene namjene sukladno ovom GUP-u.

d. Najmanja veličina građevne čestice za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

e. Najmanja veličina građevne čestice za zgradu ugostiteljske namjene je P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

f. Najmanja veličina građevne čestice za zgrade ostalih dozvoljenih namjena iznosi P=400,0 m², a najmanja širina građevne čestice uz prometnu površinu i u gradivom dijelu iznosi 15,0 m.

g. Građevna čestica za manju infrastrukturnu građevinu (trafostanica i slično) iznimno može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

h. Najveća površina pojedinačne građevne čestice nije ograničena te ovisi o uvjetima funkcionalne zone unutar koje se formira.

i. Iznimno od prethodnih podtočaka ovog članka, najmanja širina građevne čestice za gradnju glavne građevine osnovne namjene može biti i manja ako je takvo zatečeno postojeće stanje građevne čestice evidentirane u katastru.

j. Građevne čestice površine sportsko-rekreacijske namjene mogu se proširiti i na susjedne građevne čestice stambene namjene i/ili mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se sve građevne čestice zajedno tretiraju kao jedna funkcionalna cjelina.

k. Za novo formirane građevne čestice iz prethodne podtočke primjenjuje se pravilo provedbe koje je zastupljenije.

l. Uslijed promjene u katastarskim podlogama i/ili stvarnom stanju na terenu dozvoljeno je formiranje građevne čestice i na drugoj namjeni koja je zastupljena do 10% površine građevne čestice.

m. Ostali uvjeti gradnje građevina i uređenja građevne čestice mješovite namjene određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe.

n. Uvjeti gradnje i uređenja za manje infrastrukturne građevine određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora – sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Unutar sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 predviđena je izgradnja novih ili zamjenskih građevina za sportske i rekreacijske aktivnosti.

c. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

d. Na površinama i građevnim česticama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 pored osnovne namjene kao prateća namjena mogu se graditi i uređivati: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni koji upotpunjavaju osnovnu namjenu - ugostiteljski (kavane, restorani i slično), uslužni, zabavni i edukativni, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Prateća namjena iz prethodne podtočke može se graditi na zasebnim građevnim česticama kao osnovna namjena i kao sekundarna namjena.

f. Iznimno, kada prateća namjena iz prethodnih podtočki se smatra sekundarnom namjenom, sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

g. Zaštitom zelene infrastrukture preporučeno je poboljšanje sportskih i rekreacijskih kapaciteta uređenjem sportskih terena i uspostavom fitnes parkova.

h. Uređenje sportskih terena, u prvom redu uz obrazovne ustanove te nogometna igrališta koja su raspoređena unutar GUP-a, na način obnove sportske infrastrukture, rasvjete, gledališta te proširenje ako je potrebno.

i. Postojeće zgrade namjena koje nisu dozvoljene u ovom pravilu provedbe i namjeni određenoj u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog GUP-a mogu se zadržati i dozvoljeni su radovi održavanja.

j. Ostale građevine i površine koje su dozvoljene uređivati i graditi na površinama sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 nalaze se u točki 8. ovog članka.

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

a. Zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće.

b. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 dozvoljeno je smjestiti jednu glavnu građevinu ili arhitektonski kompleks građevina (otvorene sportske i/ili rekreacijske površine i igrališta, sportske staze i borilišta, adrenalinski park i slično).

c. Na istoj građevnoj čestici uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne i/ili više pratećih građevina druge namjene odnosno pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

d. Glavne zgrade smještaju se prema ulici, na način da se poštuje zadani građevinski pravac, a prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine po dubini građevne čestice iza glavne zgrade osnovne namjene.

e. Iznimno od prethodne podtočke, može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicionalna organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnim podtočkama ovog članka.

f. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

g. Iznimno od prethodne podtočke, ako je u postojećoj ulici određen građevinski pravac, građevina odnosno arhitektonski kompleks može biti lociran na tom pravcu.

h. Udaljenost građevine od susjednih granica građevne čestice i međusobna udaljenost građevina, određuju se u odnosu na liniju vertikalne projekcije oboda najbližeg najisturenijeg otvorenog ili zatvorenog dijela građevine (vanjskog zida, balkona, lođe i slično).

i. Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način ili kao arhitektonski kompleks mora biti udaljena od jedne bočne granice susjedne građevne čestice najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m. Od ostalih granica susjednih građevnih čestica može biti udaljena najmanje 1,0 m.

j. Građevine čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

k. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

l. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

m. Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od glavne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

n. Iznimno od prethodne podtočke, prateća građevina druge namjene i/ili pomoćne građevine mogu se graditi od glavne građevine osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 je kig=0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kig=0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 je kis=1,6.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice za ostale namjene/zgrade je kis=1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=5,5 m, a iznimno i više.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve ostale zgrade je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Najveća dozvoljena visina može biti i viša od navedene visine u prethodnim podtočkama zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja i slično.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica iz prethodne podtočke je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Kompostište za osobne potrebe koje se koristi i održava na propisan način mora biti udaljeno od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji.

b. Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm.

c. Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

d. 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.

e. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

f. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

g. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

h. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

i. Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

j. Oblikovanje zgrada preporuča se uskladiti prema postojećoj uličnoj morfologiji zgrada: veličinom i visinom zgrade, oblikovanjem i bojom pročelja zgrade, položajem krovišta u odnosu na ulicu te položajem građevinskog pravca u odnosu na regulacijsku liniju.

k. Način oblikovanja novih zgrada može se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti zgrade i podneblju.

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

m. Kod projektiranja zgrada potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja kako ne bi dominirale na pročeljima zgrada 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 podiže se na regulacijskoj liniji u odnosu na prometnu površinu, ali u slučaju kosog terena, izlomljene regulacijske linije ili iz oblikovnog razloga, ulična ograda može se 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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite zgrade/građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

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

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.

g. Iznimno od prethodne podtočke, u propisani uvjet od najmanje 25 % zelene površine građevne čestice uračunavaju se prirodne i hibridne travnate površine sportskih terena.

h. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

i. Na zelenoj površini iz prethodnih podtočaka ne mogu se graditi građevine niti postavljati druge građevine ili objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, sunčane elektrane i slično).

j. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

k. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

l. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

m. Parkirališno-garažna mjesta svih namjena i zgrada moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

b. Uređena građevna čestica je ona koja ima mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine; mogućnost priključenja zgrade na postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje sukladno GUP-u ako javni nije izgrađen; mogućnost priključenja zgrade na električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Postupanje u slučaju kada građevine u sklopu dozvoljene namjene nisu sukladne pravilima provedbe te namjene ili su građene protivno ovom pravilu provedbe, u sklopu svake namjene navedeno je kako postupati s njima u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje te se mogu primijeniti uvjeti gradnje ovog pravila provedbe.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame , spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Pomoćna građevina ne smije svojom visinom nadvisiti glavnu zgradu.

d. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena

uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pomoćna građevina prislonjena uz prateću građevinu druge namjene.

e. Udaljenost pomoćne građevine od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

f. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne građevine mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

g. Udaljenosti između glavne zgrade i pomoćne građevine primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

h. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m.

i. Nagib krova pomoćne građevine izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

j. Pomoćna građevina u kojoj se nalaze spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od postojeće glavne građevine ili površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim GUP-om.

k. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta te drugih otvorenih površina građevne čestice.

l. Nadstrešnica se može izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa najmanje dvije strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine i slično.

m. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m.

n. Nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim građevnim česticama mora izvesti puni zid ili ostakljena neprozirna pregrada ili puna pregrada visine 1,60 m odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt između susjednih građevnih čestica.

o. U slučaju kada se nadstrešnica izvodi prislonjeno uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, mora se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od granice građevne čestice koji su propisani za gradnju glavne zgrade osnovne namjene.

p. Nagib krova nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

r. Na krovne površine nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

s. 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 navedenim uvjetima ove točke.

t. Uvjeti gradnje koji su određeni za nadstrešnicu primjenjuju se za terase i vrtne sjenice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=4,5 m, a iznimno i više.

b. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

c. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici iza glavne zgrade osnovne namjene na slobodnostojeći način, na poluugrađeni način ili kao dvojna građevina prislonjena uz glavnu zgradu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici.

d. Udaljenost prateće građevine druge namjene od glavne zgrade osnovne namjene na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, prateće građevine druge namjene mogu se graditi od glavne zgrade osnovne namjene na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pri čemu je potrebno izvoditi građevne elemente i ugrađivati građevne proizvode tražene otpornosti i reakcije na požar, izgradnja požarnih zidova sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

f. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

g. Prateća građevina druge namjene može biti udaljena od jedne bočne granice građevne čestice 1,0 m, ali u tom slučaju udaljenost susjedne građevine od granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

h. Nagib krova prateće građevine druge namjene treba izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

i. Ostali uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine druge namjene primjenjuju se kao i za glavne zgrade određene ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom – R3 određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice javne zelene površine – park/perivoj – Z1 se ne određuje.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom: Javna zelena površina - park/perivoj – Z1, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Javne zelene površine – park/perivoj - Z1 namijenjene su javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.

c. Na građevnim česticama javne zelene površine – park/perivoj – Z1 omogućeno je uređenje i izgradnja pješačkih staza; biciklističkih staza; dječjih igrališta; parkova za pse; odmorišta; fontana; povijesne urbane opreme prostora i ostalo.

d. Dozvoljeno je uređenje i izgradnja montažne građevine (kioska, pozornica, tribina i sličnih građevina); vidikovaca; paviljona; nadstrešnica; pergola i građevina sanitarno-higijenskog standarda – sanitarni čvorovi.

e. U sklopu javne zelene površine – park/perivoj - Z1 mogu se uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom kao sekundarna namjena. Sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

f. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlažu se novi oblici javnih zelenih površina - parkovi susjedstva. Parkovi susjedstva su serija manjih parkova unutar pretežito stambene namjene, naročito u zonama individualnih stambenih zgrada. Ovi prostori imaju visok značaj za aktivan život, druženje i identitet lokalne zajednice, zbog čega je nužno voditi računa o njihovoj kvaliteti i dostupnosti na gradskoj razini. Aktivnost je usmjerena na sustavno unaprjeđenje i proširenje sadržaja ovih prostora u skladu s definiranom namjenom i potrebama lokalne zajednice.

g. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlaže se uspostava novih tipova javnih otvorenih prostora što podrazumijeva formiranje novih i nekonvencionalnih tipova otvorenih prostora radi poticanja raznolikosti boravka i rekreacije na otvorenom. Ostvariti kroz prenamjenu prostora koji do sada nisu imali jasno određenu namjenu kao što su livadne površine u rubnim urbanim dijelovima koje su prepoznate kao veliki potencijal za razvoj zelene infrastrukture.

h. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlaže se formiranje školskih vrtova odnosno uspostava tematskih edukacijskih školskih vrtova u dvorištima osnovnih i srednjih škola.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno može i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

c. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Gradnja dozvoljena unutar javne zelene površine – park/perivoj - Z1 (paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, manje infrastrukturne građevine, sanitarni čvor i ostalo dozvoljeno) može zauzimati do 10% površine, iznimno i više ako je takvo zatečeno stanje.

b. Iznimno, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (igrališta, dječja igrališta, odmorišta i slično) smiju zauzimati 35 % GBP građevne čestice javne zelene površine.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje u prostoru te se kod rekonstrukcije ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja za sve građevine je H=4,5 m, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. 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.

c. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.

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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

e. Javna zelena površina koja se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

f. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

g. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu uz iznimku za pješačku površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Svi radovi rekonstrukcije na javnim zelenim površinama – park/perivoj, a koja se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline moraju se izvoditi sukladno uputama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, fontane, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

d. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

e. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

f. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

g. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

h. 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 navedenim uvjetima ove točke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar javne zelene površine – park/perivoj određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-PZO

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice javne zelene površine – park/perivoj – Z1 se ne određuje.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom: Javna zelena površina - park/perivoj – Z1, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Javne zelene površine – park/perivoj - Z1 namijenjene su javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.

c. Na građevnim česticama javne zelene površine – park/perivoj – Z1 omogućeno je uređenje i izgradnja pješačkih staza; biciklističkih staza; dječjih igrališta; parkova za pse; odmorišta; fontana; povijesne urbane opreme prostora i ostalo.

d. Dozvoljeno je uređenje i izgradnja montažne građevine (kioska, pozornica, tribina i sličnih građevina); vidikovaca; paviljona; nadstrešnica; pergola i građevina sanitarno-higijenskog standarda – sanitarni čvorovi.

e. Zelene površine koje se nalaze unutar područja zajedničkih obilježja – PZO, uređuje se i održava sukladno mjerama zaštite koje su određene u svakom PZO-u posebno: PZO 2 – ostaci zemljane tvrđave i južna vrata grada, PZO 4 – središnji gradski park, PZO 7 – Trg mladosti – podgrađe 3, PZO 16 – buffer zona zelene površine uz potok Koprivnica te ostali PZO -i koji u svom sastavu imaju javne zelene površine.

f. U sklopu javne zelene površine – park/perivoj - Z1 mogu se uređivati i graditi sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom kao sekundarna namjena. Sukladno zakonskoj regulativi, ne može se planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i njihov udio 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.

g. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlažu se novi oblici javnih zelenih površina - parkovi susjedstva. Parkovi susjedstva su serija manjih parkova unutar pretežito stambene namjene, naročito u zonama individualnih stambenih zgrada. Ovi prostori imaju visok značaj za aktivan život, druženje i identitet lokalne zajednice, zbog čega je nužno voditi računa o njihovoj kvaliteti i dostupnosti na gradskoj razini. Aktivnost je usmjerena na sustavno unaprjeđenje i proširenje sadržaja ovih prostora u skladu s definiranom namjenom i potrebama lokalne zajednice.

h. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlaže se uspostava novih tipova javnih otvorenih prostora što podrazumijeva formiranje novih i nekonvencionalnih tipova otvorenih prostora radi poticanja raznolikosti boravka i rekreacije na otvorenom. Ostvariti kroz prenamjenu prostora koji do sada nisu imali jasno određenu namjenu kao što su livadne površine u rubnim urbanim dijelovima koje su prepoznate kao veliki potencijal za razvoj zelene infrastrukture.

i. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlaže se formiranje školskih vrtova odnosno uspostava tematskih edukacijskih školskih vrtova u dvorištima osnovnih i srednjih škola.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno može i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

c. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Gradnja dozvoljena unutar javne zelene površine – park/perivoj - Z1 (paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, manje infrastrukturne građevine, sanitarni čvor i ostalo dozvoljeno) može zauzimati do 10% površine, iznimno i više ako je takvo zatečeno stanje.

b. Iznimno, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (igrališta, dječja igrališta, odmorišta i slično) smiju zauzimati 35 % GBP građevne čestice javne zelene površine.

c. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje u prostoru te se kod rekonstrukcije ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja za sve građevine je H=4,5 m, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i

instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. 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.

c. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.

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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

e. Javna zelena površina koja se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

f. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

g. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s

invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu uz iznimku za pješačku površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Svi radovi rekonstrukcije na javnim zelenim površinama – park/perivoj, a koja se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline moraju se izvoditi sukladno uputama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, fontane, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

d. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

e. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

f. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

g. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

h. 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 navedenim uvjetima ove točke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-PZO

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar javne zelene površine – park/perivoj određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1.

Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-ZONA

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Ledinska“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Najmanja i najveća površina građevne čestice javne zelene površine – park/perivoj – Z1-ZONA se ne određuje.

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

a. Područje pravila provedbe pripada Zoni „Ledinska“ za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

b. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom: Javna zelena površina - park/perivoj – Z1, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

c. Javne zelene površine – park/perivoj - Z1-ZONA namijenjene su javnom korištenju, šetnji i odmoru građana.

d. Na građevnim česticama javne zelene površine – park/perivoj – Z1 -ZONA omogućeno je uređenje i izgradnja pješačkih staza; biciklističkih staza; dječjih igrališta; parkova za pse; odmorišta; fontana; povijesne urbane opreme prostora i ostalo.

e. Dozvoljeno je uređenje i izgradnja montažne građevine (kioska, pozornica, tribina i sličnih građevina); vidikovaca; paviljona; nadstrešnica; pergola i građevina sanitarno-higijenskog standarda – sanitarni čvorovi.

f. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlažu se novi oblici javnih zelenih površina - parkovi susjedstva. Parkovi susjedstva su serija manjih parkova unutar pretežito stambene namjene, naročito u zonama individualnih stambenih zgrada. Ovi prostori imaju visok značaj za aktivan život, druženje i identitet lokalne zajednice, zbog čega je nužno voditi računa o njihovoj kvaliteti i dostupnosti na gradskoj razini. Aktivnost je usmjerena na sustavno unaprjeđenje i proširenje sadržaja ovih prostora u skladu s definiranom namjenom i potrebama lokalne zajednice.

g. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlaže se uspostava novih tipova javnih otvorenih prostora što podrazumijeva formiranje novih i nekonvencionalnih tipova otvorenih prostora radi poticanja raznolikosti boravka i rekreacije na otvorenom. Ostvariti kroz prenamjenu prostora koji do sada nisu imali jasno određenu namjenu kao što su livadne površine u rubnim urbanim dijelovima koje su prepoznate kao veliki potencijal za razvoj zelene infrastrukture.

h. Zaštitom zelene infrastrukture ovim GUP-om predlaže se formiranje školskih vrtova odnosno uspostava tematskih edukacijskih školskih vrtova u dvorištima osnovnih i srednjih škola.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno može i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

c. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Gradnja dozvoljena unutar javne zelene površine – park/perivoj - Z1 -ZONA (paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, manje infrastrukturne građevine, sanitarni čvor i ostalo dozvoljeno) može zauzimati do 10% površine, iznimno i više ako je takvo zatečeno stanje.

b. Iznimno od prethodnih podtočaka, koeficijent izgrađenosti – kig može biti veći ako je takvo zatečeno stanje u prostoru te se kod rekonstrukcije ne može povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja za sve građevine je H=4,5 m, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. 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.

c. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.

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. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

e. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

f. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu uz iznimku za pješačku površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Svi radovi rekonstrukcije na javnim zelenim površinama – park/perivoj, a koja se nalaze unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline moraju se izvoditi sukladno uputama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, roštilji, bazeni, fontane, ribnjaci, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

d. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

e. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

f. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

g. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

h. 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 navedenim uvjetima ove točke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-ZONA

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar javne zelene površine – park/perivoj određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice zaštitne zelene površine – Z5 se ne određuje.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom: Zaštitne zelena površina - Z5, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Zaštitne zelene površine - Z5 su prirodne površine i/ili površine oblikovane radi potrebe zaštite okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozije, voda, od buke, klimatskih promjena i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

c. Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

d. Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješačke i biciklističke staze, trim staze, polagati linijska infrastruktura, graditi kišne vrtove te samo izuzetno locirati druge vrste naprava ili građevina infrastrukturnog sustava, izuzev antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno može i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru ili ako je takvo tehničko-tehnološko rješenje.

c. Građevine i instalacije koje se mogu graditi u sklopu zaštitnih zelenih površina smještaju se sukladno posebnim zakonskim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina i broj etaža građevina i instalacija koji služe za zaštitu određuju se prema tehnološkom procesu i funkcionalnim zahtjevima.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Manje infrastrukturne građevine moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

c. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Zaštitne zelene površine potrebno je planirati i projektirati u skladu s bioraznolikosti lokacije, izbjegavati gubitak vrijednih prirodnih i doprirodnih staništa i vegetacije te koristiti rješenja temeljena na prirodi (nature-based solutions).

b. Zaštita zelenih površina provodi se sadnjom i održavanjem odgovarajućeg visokog (stablašice) i niskog raslinja (živice autohtonih i zimzelenih vrsta najmanje visine 1,50 m) te ograničenjem u korištenju te površine.

c. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, na način da kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalaze ili se planiraju graditi građevine gospodarske namjene, komunalne namjene (groblja), infrastrukturne namjene, građevine za gospodarenje otpadom, parkirališta za kamione i autobuse, a koji se graniče sa građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene te sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m, odnosno kako je za svaku namjenu posebno određeno.

d. Zaštitne zelene površine odnosno zaštitne pojaseve obvezno je saditi i održavati kao zaštita od negativnog utjecaja određene namjene na susjedne građevne čestice drugih namjena gdje ljudi borave, kao prilagodba klimatskim promjenama, na način da kontaktni dijelovi građevne čestice na kojoj se nalazi ili se planira graditi manja višestambena zgrada ili višestambena zgrada, a koji se graniče sa građevnim česticama javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene, individualnim stambenim zgradama, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

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

f. 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.

g. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

h. Zaštitne zelena površina koja se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

i. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s

invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu uz iznimku za pješačku površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. U slučaju kada se zaštitna zelena površina -Z5 nalazi ispred građevne čestice neke namjene površina, tada se preko te zaštitne zelene površine može ostvariti kolni prilaz do građevne čestice. Kolni prilaz mora imati potrebnu širinu koja je određene za svaku namjenu posebno ovim GUP-om.

c. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

d. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljena je gradnja građevina iz točke 2. i 8. ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na zaštitnim zelenim površinama nije planirana izgradnja pratećih građevina druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje unutar zaštitne zelene površine određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 46.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice groblja se ne određuje.

b. Postojeća groblja mogu se proširivati sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom Groblje - Gr, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Površina groblja - Gr namijenjena je gradnji i uređenju površine za ukope, krematorij, mrtvačnicu, prometne površine, zelenilo i slično.

c. Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i građevine kao što su krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.

d. Groblje se sastoji od unutrašnjeg prostora (površine za ukop: oproštajni, prateći i pogonski dio) vanjskog prostora (prometne površine, parkiralište i ostale usluge).

e. Groblje čine površine za ukop, površine i građevine za ispraćaj pokojnika, prostori za pogon, unutrašnje prometnice i zelenilo te prateće funkcije za posjetitelje groblja, prateće

funkcije za zaposlene, servis i održavanje te vanjske prometne površine i usluge.

f. Građevine i pripadajući prostori groblja su: oproštajni prostori (mrtvačnica, oproštajna dvorana i pomoćne prostorije), pogonski, radni i službeni dio te prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično).

g. Groblje može imati kapelu, zvonik i poseban memorijalni dio za posebne vrste ukopa, te prateće manje proizvodne pogone za izradu vijenaca i nadgrobnih obilježja izvan prostora groblja.

h. Groblje može sadržavati građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje koje nadopunjuju osnovnu namjenu (cvjećarnice, kamenoklesarske radionice, prodavaonice potrepština za groblje i slično).

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

a. Na građevnoj čestici namijenjenoj groblju dozvoljeno je uz površine za ukop smjestiti više glavnih, pratećih i pomoćnih građevina koje dopunjuju osnovnu namjenu prostora, a koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Oproštajne prostore treba smjestiti uz ulaz u groblje, a iznimno za velika groblja oproštajni prostori mogu biti bliže sredini groblja. Pogonski, radni i službeni dio treba smjestiti u blizini ulaza, s posebnim kolnim prilazom tako da su zaklonjeni od javnih prostora i okupljanja. Prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, opreme i slično) treba smjestiti izvan prostora, a u blizini ulaza u groblje.

c. Iznimno od prethodnog stavka, raspored svih potrebnih površina i građevina može biti i drukčiji ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

d. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu.

e. Dozvoljena je gradnja arhitektonskog kompleksa, složene građevine ili kompleksa građevina određene namjene.

f. Udaljenost građevina iz prethodnih podtočaka od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno može biti i manja, kada je takvo zatečeno stanje u prostoru ili sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

g. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

h. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi i zatečenom stanju u prostoru.

i. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

j. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt

k. Kod proširenja postojećeg groblja, udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambenu, poslovnu ili stambeno-poslovnu namjenu, može iznositi 10,0 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevina na groblju je E=Po/S+P+Pk odnosno najveća visina pročelja H=8,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje i proces odvijanja namjene (sakralne građevine, tornjevi, zvonici, dimnjaci i slično).

b. Visina pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene ne smije biti viša od glavne građevine. Iznimno ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, košare za otpad, zatim kontejner koji treba biti zatvoren i skriven od ostalih površina te lako dostupan kao i voda – česma.

c. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

d. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

e. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

f. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

g. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

h. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na području GUP-a nalaze se tri površine groblja koja su upisana u Popis kulturnih dobara u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština. Svi radovi na području groblja trebaju biti sukladno mjerama zaštite određenim za groblja u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

c. 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.

d. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

a. Svako groblje mora imati zelene odnosno parkovne površine koje iznose bar 10% površine groblja te uređene pješačke površine i postavljenu urbanu opremu (klupe i slično).

b. Na površini groblja, a sukladno osnovnoj namjeni, mogu se uređivati zelene površine kao zaštitne zelene površine, javne zelene površine te drvoredi i slično.

c. Kontaktni dijelovi građevne čestice groblja koji graniče sa građevnim česticama stambene namjene, javne i društvene namjene i sličnih namjena gdje boravi veći broj ljudi, obvezno moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,50 m.

d. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.

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

f. 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.

g. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

h. Uređuje se hortikulturno, planski raspoređenom vegetacijom (visokom i niskom), izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica, manjih trgova, rekreativnih površina te postavom urbane opreme sukladno prilagodbi klimatskim promjenama.

i. Svi radovi unutar površine groblja koje je zaštićeno kulturno dobro moraju se odvijati sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

j. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

k. Zelene površine potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

l. Parkirališno-garažna mjesta za potrebe groblja moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

b. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

c. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno zatečenom stanju u prostoru.

c. Svi radovi rekonstrukcije na površini groblja i na građevinama u sklopu te površine, a koja imaju status zaštićenog kulturnog dobra moraju se izvoditi sukladno uputama nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru.

d. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, spremišta, fontane, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom.

b. Pomoćna građevina može se smještati na građevnoj čestici kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno kako je zatečeno stanje u prostoru. Potrebno je sve izgraditi sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

c. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

e. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

f. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

g. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

h. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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 navedenim uvjetima ove točke.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene može se smještati na građevnoj čestici kao slobodnostojeća, poluugrađena, dvojna, ugrađena i u nizu, odnosno kako je zatečeno stanje u prostoru. Potrebno je sve izgraditi sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva konstruktivno-tehnološko rješenje i proces odvijanja namjene (sakralne građevine, tornjevi, zvonici, dimnjaci i slično).

c. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

d. Na krovne površine prateće građevine druge namjene moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

e. Udaljenosti između glavne zgrade i prateće građevine druge namjene primjenjuju se i za udaljenosti između pomoćne i prateće građevine druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar groblja određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: AK

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

a. Najmanja i najveća površina građevne čestice autobusnog kolodvora/stajališta se ne određuje.

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

a. Namjena zgrada treba biti u skladu s namjenom Autobusni kolodvor/stajalište - AK, određenom u poglavlju 1.1. Namjene prostora ovog GUP-a te na osnovu dodatnih uvjeta

utvrđenih ovim člankom.

b. Autobusni kolodvor/stajalište je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

c. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila i ostali zahvati u prostoru sukladno osnovnoj namjeni.

d. Dozvoljeno je na površini autobusnog kolodvora/stajališta urediti i graditi građevine za prateće sadržaje kao što su uslužni, trgovački, ugostiteljski i ostali poslovni sadržaji koji su sukladni osnovnoj namjeni površine.

e. Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Autobusnog kolodvora Koprivnice.

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

a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više glavnih, pratećih i pomoćnih građevina, a koje su dozvoljene unutar točaka 1. i 2. ovog pravila provedbe.

b. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i u nizu.

c. Dozvoljena je gradnja arhitektonskog kompleksa, složene građevine ili kompleksa građevina određene namjene.

d. Dozvoljeno je graditi nadstrešnice za putnike i vozila.

e. Udaljenost građevina iz prethodnih podtočaka od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno može biti i manja, kada je takvo zatečeno stanje u prostoru ili sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina tog područja.

f. Udaljenost građevina od susjednih granica građevne čestice je 1,0 m. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

g. Međusobna udaljenost između građevina na građevnoj čestici određuje se sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

h. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

i. Otvorima se u smislu ovog GUP-a ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine š x v: 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra na visini parapeta od 1,50 m; dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida; ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice autobusnog kolodvora je kig=0,7. Iznimno i više ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

b. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice – kig=0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja za sve građevine je H=20,0 m, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili ako je takvo zatečeno stanje u prostoru

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. te nadstrešnica za zaštitu opreme i instalacija i sl. unutar industrijskih postrojenja.

b. Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

c. Ostali uvjeti gradnje i smještaja nadstrešnice određeni su pod točkom 14. ovog članka.

d. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad za vlastite potrebe, a koji se ne smatraju pomoćnom građevinom (visina kontejnera ne prelazi visinu spremnika – kante, cca 1,5 m, može se smještati na sljedeći način: udaljiti 1,0 m od granice građevne čestice; na granici građevne čestice sukladno zaštiti od požara; udaljiti najmanje 3,0 m od površine za razvoj građevine na susjednoj građevnoj čestici. Može se smjestiti ispred ili iza glavne, prateće građevine druge namjene ili pomoćne građevine. Udaljenost od regulacijske linije nije određena ovim člankom.

e. Potporne zidove, terase i slično treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta. Najveća visina potpornog zida ne može biti viša od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici druge namjene kao dozvoljena namjena moraju zadovoljiti uvjete određene u poglavlju 2. ovog GUP-a.

g. Uvjeti gradnje i uređenja za prometne površine u određeni su poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, koprivničkom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

b. 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.

c. Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

d. U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

e. U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade više od 50 cm tada se moraju zadovoljiti svi uvjeti gradnje koji se odnose na predmetnu zgradu, a naročito udaljenost konzole od granice građevne čestice.

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

g. Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

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

b. 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.

c. Iznimno, visina ograde može biti viša od dozvoljene u prethodnoj podtočki ovog članka kada je to nužno radi zaštite građevine, odnosno načina njenog korištenja ili radi stvaranja urbane slike ulice ili trga.

d. 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.

e. Zelenom površinom u smislu ovog GUP-a ne smatra se postavljeni sloj zemlje iznad završne konstrukcije podzemnih ili nadzemnih etaža (npr. podzemna garaža ili ravni krov građevine s zelenim krovom).

f. Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru.

g. U obračun zelene površine ne uzimaju se parkirališne površine koje su popločane rešetkastim opločnicima odnosno travnom rešetkom.

h. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

i. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

j. Parkirališno-garažna mjesta za potrebe sportsko- rekreacijske površine i igrališta na otvorenom moraju se osigurati sukladno poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti utvrđuju se prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću u sklopu građevina te na javnim parkiralištima i javnim garažama potrebno je osigurati 5% pristupačnih parkirnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirnih mjesta, ali ne manje od jednog, u skladu s važećom zakonskom regulativom.

c. Ostali uvjeti za nesmetan pristup, kretanje osoba s invaliditetom ili smanjene pokretljivosti određeni su u poglavlju 2.1. ovog GUP-a.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu uz iznimku za pješačku površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje u prostoru.

b. Uvjeti za manje infrastrukturne građevine koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

c. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. ovog GUP-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Svaka rekonstrukcija unutar svih namjena površina provodi se pod istim uvjetima kao i za nove građevine odnosno kako je određeno ovim GUP-om.

b. Iznimno, kod postojećih građevina koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje zadane ovim pravilom provedbe (veća izgrađenost građevne čestice, veća ukupna visina, veći broj etaža, položaj građevine u odnosu na građevinski pravac i drugo) dozvoljava se rekonstrukcija tih građevina sukladno točkama ovog članka, a u slučaju gradnje nove građevine potrebno je zadovoljiti uvjete zadane ovim pravilom provedbe

c. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su: nadstrešnice, terase, spremišta, fontane, kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom, solarni kolektori, sunčane elektrane.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja pomoćne građevine je H=4,5 m, a iznimno i više.

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

d. Pomoćna građevina nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

e. Najmanja udaljenost nadstrešnice od granice građevne čestice kada se izvodi otvoreno sa najmanje dvije strane, mora biti 1,0 m. Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru

f. Nagib krova pomoćne građevine/nadstrešnice izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

g. Na krovne površine pomoćne građevine/nadstrešnice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

h. 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 navedenim uvjetima ove točke.

i. Ostali uvjeti za gradnju pomoćne građevine su sukladni prethodnim točkama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveći dozvoljeni broj etaža prateće građevine druge namjene je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja prateće građevine druge namjene je H=6,0 m, a iznimno i više.

b. Najmanja udaljenost prateće građevine druge namjene od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje u prostoru.

c. Nagib krova prateće građevine druge namjene izvesti prema pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

d. Na krovne površine prateće građevine druge namjene moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

e. Ostali uvjeti za gradnju prateće građevine druge namjene su sukladni prethodnim točkama ovog članka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: AK

1. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar površine autobusni kolodvor - AK određeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

2. Uz primjenu uvjeta za uređenje građevne čestice i gradnje građevina ovog članka potrebno je provjeriti posebne uvjete korištenja i zaštite građevina ili područja s obzirom na mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina određenih u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti ovog GUP-a.

Članak 48.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

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

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 49.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-1

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

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 50.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-2

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

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

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža za sve građevine je E=Po/S+P+4K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja za sve građevine je H=20,0 m, a iznimno i više zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja ili ako je takvo zatečeno stanje u prostoru

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja nove generacije - ePlanovi

Članak 51.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja „Peteranska – Čarda”

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- U sklopu obuhvata UPU-a mogu biti zastupljene kao primarna namjena - stambena namjena, mješovita namjena, javna zelena površina – park/perivoj, zaštitne zelene površine i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- U sklopu namjena u kojima mogu biti stambene i stambeno poslovne građevine smiju se graditi individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- U sklopu primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za stambenu namjenu iznosi kig=0,5

  - za poslovnu namjenu iznosi kig=0,5

  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6

  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7

  - za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

  - za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,5.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar svih namjena iznosi E=Po/Su+P+2K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

Članak 52.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja „Bjelovarska”

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- U sklopu obuhvata UPU-a mogu biti zastupljene kao primarna namjena - mješovita namjena, javna zelena površina – park/perivoj, zaštitne zelene površine i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- U sklopu namjena u kojima mogu biti stambene i stambeno poslovne građevine smiju se graditi individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- U sklopu primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za stambenu namjenu iznosi kig=0,5

  - za poslovnu namjenu iznosi kig=0,5

  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6

  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7

- za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

- za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,5.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar mješovite namjene iznosi E=Po/Su+P+6K odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

Članak 53.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja „Ledine”

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- U sklopu obuhvata UPU-a mogu biti zastupljene kao primarna namjena - stambena namjena, mješovita namjena, javna zelena površina – park/perivoj, zaštitne zelene površine i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- U sklopu namjena u kojima mogu biti stambene i stambeno poslovne građevine smiju se graditi individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- U sklopu primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

- za stambenu namjenu iznosi kig=0,5

- za poslovnu namjenu iznosi kig=0,5

- za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6

- za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7

- za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

- za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,5.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar stambene namjene iznosi E=Po/Su+Pr+2K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar mješovite namjene koja se nalazi uz Ulicu Miroslava Krleže prema Zoni Ledinska iznosi E=Po/Su+Pr+6K odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar ostalih površina mješovite namjene koje nisu okrenute ka Zoni Ledinska iznosi E=Po/Su+P+4K odnosno najveća visina pročelja je H=18,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

Članak 54.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja „Zeleni kvart”

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- U sklopu obuhvata UPU-a mogu biti zastupljene kao primarna namjena - stambena namjena, mješovita namjena, javna zelena površina – park/perivoj, zaštitne zelene površine i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- U sklopu namjena u kojima mogu biti stambene i stambeno poslovne građevine smiju se graditi individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- U sklopu primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za stambenu namjenu iznosi kig=0,5

  - za poslovnu namjenu iznosi kig=0,5

  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6

  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7

  - za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

  - za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,5.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar stambene namjene iznosi E=Po/Su+P+2K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar mješovite namjene iznosi E=Po/Su+Pr+4K odnosno najveća visina pročelja je H=18,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

1.3.2.2. Smjernice za izradu Zona kojima su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU-e

Članak 55.

(1) Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Koprivnice (GUP) tražila se provjera potrebe, a po potrebi i redefiniranje obuhvata planova užeg područja (Urbanistički planovi uređenja – UPU-i i detaljni planovi uređenja – DPU-i) utvrđenih važećim GUP-om Koprivnice te redefiniranje obuhvata planova užeg područja (UPU-i i DPU-ovi) utvrđenih važećim GUP-om radi korekcije postojećih, po potrebi ukidanje i uvođenje novih te preispitivanje smjernica za izradu urbanističkih planova uređenja.

(2) Analizom planiranih urbanističkih planova uređenja na području Grada Koprivnice, a sukladno Zakonu o prostornom uređenju, odlučeno je da donošenje preostalih UPU-a ovim GUP-om nije više obvezno. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno ako su GUP-om propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja određeni ovim GUP-om.

Članak 56.

(1) Smjernice za izradu Zone Ledinska

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru potrebno je odrediti s detaljnošću propisanom za UPU-e.

- U sklopu obuhvata Zone može biti zastupljena kao primarna namjena - mješovita namjena, javna zelena površina – park/perivoj i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- Unutar primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- U sklopu namjena u kojima mogu biti stambene i stambeno poslovne građevine smiju se graditi individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za stambenu namjenu iznosi kig=0,5

- za poslovnu namjenu iznosi kig=0,5
- za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6
- za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7
- za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6
- za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,5.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar mješovite namjene koja se nalazi u unutrašnjosti Zone iznosi E=Po/Su+P+2K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar mješovite namjene koja se nalazi uz Ulicu Miroslava Krleže prema UPU Ledine iznosi E=Po/Su+P+6K odnosno najveća visina pročelja je H=24,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata Zone nije izgrađeno.

Članak 57.

(1) Smjernice za izradu Zone Dravska II

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru potrebno je odrediti s detaljnošću propisanom za UPU-e.

- U sklopu obuhvata Zone mogu biti zastupljene kao primarna namjena - proizvodna namjena, sportsko-rekreacijska namjena i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- Unutar primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- U sklopu Zone može se planirati boravak osoblja/zaposlenih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:
  - za proizvodnu namjenu iznosi kig=0,6
  - za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6
  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6
  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7
  - za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,6.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar poslovne namjene i sportsko-rekreacijske namjene je E=Po/Su+P+4K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=18,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata Zone nije izgrađeno.

Članak 58.

(1) Smjernice za izradu Zone Pavelinska

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru potrebno je odrediti s detaljnošću propisanom za UPU-e.

- U sklopu obuhvata Zone može biti zastupljena kao primarna namjena - proizvodna namjena i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- Unutar primarne namjene mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- U sklopu Zone može se planirati boravak osoblja/zaposlenih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:
  - za proizvodnu namjenu iznosi kig=0,6
  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6
  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7
  - za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

- za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,6.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju je E=Po/Su+P+4K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=18,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata Zone nije izgrađeno.

Članak 59.

(1) Smjernice za izradu Zone Kampus

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru potrebno je odrediti s detaljnošću propisanom za UPU-e.

- U sklopu obuhvata Zone mogu biti zastupljene kao primarna namjena - proizvodna namjena, javna i društvena namjena i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- Unutar primarnih namjena mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- U sklopu Zone može se planirati boravak osoblja/zaposlenih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za proizvodnu namjenu iznosi kig=0,6

  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6

  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7

  - za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

  - za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,6

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju je E=Po/Su+P+4K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=18,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata Zone nije izgrađeno.

Članak 60.

(1) Smjernice za izradu Zone Radnička II

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru potrebno je odrediti s detaljnošću propisanom za UPU-e.

- U sklopu obuhvata Zone može biti zastupljena kao primarna namjena - proizvodna namjena i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- Unutar primarnih namjena - mogu se graditi građevine prateće i sekundarne namjene kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- U sklopu Zone može se planirati boravak osoblja/zaposlenih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za proizvodnu namjenu iznosi kig=0,6

  - za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi kig=0,6

  - za javnu i društvenu namjenu iznosi kig=0,7

  - za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi kig=0,6

  - za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,6.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju je E=Po/Su+P+2K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=12,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata Zone nije izgrađeno.

Članak 61.

(1) Smjernice za izradu Zone Lenišće – B4

- Uvjete provedbe zahvata u prostoru potrebno je odrediti s detaljnošću propisanom za UPU-e.

- U sklopu obuhvata Zone može biti zastupljena kao primarna namjena - mješovita namjena i slične namjene koja će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života.

- U sklopu primarne namjene kao prateća i sekundarna namjena mogu biti javna zelena površina – park/perivoj, zaštitne zelene površine i slične namjene koje će doprinijeti razvoju ovog područja i kvaliteti života kako je dozvoljeno Pravilnikom o prostornim planovima.

- U sklopu namjena u kojima mogu biti stambene i stambeno poslovne građevine smiju se graditi manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

  - za stambenu namjenu iznosi kig=0,5

  - za građevine ostalih namjena iznosi kig=0,5.

- Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju unutar stambene namjene i mješovite namjene koja se nalazi u unutrašnjosti Zone iznosi E=Po/Su+P+4K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja je H=20,0 m, a iznimno i više.

- Područje obuhvata Zone nije izgrađeno.

1.3.2.3. Smjernice za donesene detaljne planove uređenja / urbanističke planove uređenja stare generacije

Članak 62.

(1) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja stambene gradske četvrti Pri sv. Magdaleni u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 5/99, 4/04.

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira stambena namjena i mješovita - pretežito stambena namjena, s individualnim stambenim zgradama i višestambenim zgradama te javna i društvena namjena.

- Područje obuhvata DPU-a najvećim dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(2) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja centralnog gradskog područja Dubovec u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja centralnog gradskog područja Dubovec u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 1/00, 2/05.

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira mješovita - pretežito stambena namjena, mješovita – poslovna namjena i stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i višestambenim zgradama te javne zelene površine.

- Područje obuhvata DPU-a dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(3) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Lenišće – zona jug“ u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja „Lenišće – zona jug“ u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 2/05.

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira stambena namjena s individualnim stambenim zgradama te javna zelena površina.

- Područje obuhvata DPU-a najvećim dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(4) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Lenišće – zona istok“ u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja „Lenišće – zona istok“ u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 3/07, 5/15 i 6/15 – pročišćeni tekst

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira mješovita - pretežito stambena namjena i mješovita – poslovna namjena i stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i višestambenim zgradama

te javne zelene površine.

- Područje obuhvata DPU-a dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(5) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Lenišće – zona B-5“ u Koprivnici – GGK 4/04, 3/07, 4/15 i 5/15 – pročišćeni tekst

- Za područje Urbanističkog plana uređenja „Lenišće – zona B5“ (UPU „Lenišće – zona B5“) izrađen je Detaljni plan uređenja „Lenišće – zona B5“, („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/04, 3/07, 4/15, 5/15). Navedeni DPU „Lenišće – zona B5“ mora biti polazna točka kod izrade novog UPU „Lenišće – zona B5“. Sve građevne čestice s izgrađenim građevinama koje su građene sukladno odredbama za provedbu DPU „Lenišće – zona B5“ moraju se poštivati kod izrade novog UPU-a te nove odredbe za provedbu moraju biti određene na način da su sukladne izdanim aktima za gradnju, pritom se misli na koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, visina građevine, položaj građevine i ostali uvjeti za gradnju i uređenje građevne čestice.

- Nove odredbe za provedbu moraju biti sukladne Generalnom urbanističkom planu grada Koprivnice (skraćeno GUP), ovim smjernicama te Pravilniku o prostornim planovima.

- Područje planiranog UPU „Lenišće – zona B5“ sastoji se od centralnog područja visoke izgradnje, područje uz Ulicu braće Radić koji pripada kontaktnoj zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline i na krajnjem južnom dijelu području niske izgradnje. Sukladno ovoj podjeli odredit će se uvjeti gradnje.

- Područje UPU „Lenišće – zona B5“ većim dijelom je izgrađeno.

- Unutar UPU „Lenišće – zona B5“ dozvoljene su sljedeće primarne namjene površina: stambena namjena, mješovita namjena, javna i društvena namjena, poslovna namjena, sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, a sve sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

- Građevne čestice unutar UPU „Lenišće – zona B5“ namijenjene su za izgradnju zgrada sljedećih namjena:

  - zgrade stambene namjene – individualne stambene zgrade, manje višestambene zgrade i višestambene zgrade

  - zgrade stambeno-poslovne namjene

  - zgrade javne i društvene namjene - dječji vrtić, dom za stare i nemoćne, zdravstvene, socijalne, upravne i ostalo sukladno Pravilniku o prostornim planovima

  - zgrade poslovne namjene - uslužna, uredska, trgovačka, ugostiteljska i ostale

  - zgrade ugostiteljsko-turističke namjene.

- Najmanja i najveća površina građevnih čestica odredit će se UPU-om „Lenišće – zona B5“, a sukladno odredbama za provedbu GUP-a.

- Na građevnim česticama dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine, jedne prateće građevine druge namjene i pomoćne građevine. Glavna građevina može činiti složenu građevinu odnosno arhitektonski kompleks.

- Sve postojeće građevine na području UPU „Lenišće – zona B5“ dozvoljeno je rekonstruirati sukladno ovim smjernicama.

- Usmjeravajući najveći koeficijent izgrađenosti - kig građevne čestice za centralno područje visoke izgradnje:

  - za stambenu i mješovitu namjenu: građevine stambene namjene – kig=0,5, građevine javne i društvene namjene – kig=0,7, građevine ugostiteljsko-turističke namjene – kig=0,6, građevine sportsko-rekreacijske namjene – kig=0,7

  - za javnu i društvenu namjenu – kig=0,7

- Usmjeravajući najveći koeficijent izgrađenosti - kig građevne čestice za kontaktnu zonu zaštićene kulturno-povijesne cjeline:

  - građevine stambene namjene, stambeno- poslovne namjene - kig=0,6

- građevine ostalih namjena - uslužna, trgovačka, poslovna - kig=0,7

- građevine ugostiteljsko – turističke namjene - kig=0,7

- građevine javne i društvene namjene - kig=0,7.

- Usmjeravajući najveći koeficijent izgrađenosti - kig građevne čestice za južni dio područja niske izgradnje:

- za građevine svih namjena – kig=0,5.

- Koeficijent iskoristivosti - kis građevne čestice za svaku namjenu izračunat će se sukladno određenom broju etaža i projektnom rješenju.

- Iznimno od prethodnih stavaka, odstupanja od najvećih koeficijenata izgrađenosti - kig i iskoristivosti - kis moguća su samo za javnu i društvenu namjenu odnosno za građevine javne i društvene namjene do 25% u odnosu na propisane za svaku namjenu u kojoj se planira gradnja tih građevina.

- Iznimno od prethodnih stavaka, koeficijent izgrađenosti – kig i koeficijent iskoristivosti - kis može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine te se kod rekonstrukcije građevine ne može povećavati.

- Usmjeravajući najveći dozvoljeni broj etaža za centralno područje visoke izgradnje iznosi:

- za građevine svih namjena: E=Po/S+P+4K+ Pk/UK

- iznimno za građevine javne i društvene namjene te poslovne građevine (uredske, dom za starije i nemoćne i slično) dopuštena je gradnja E=Po/S+P+8K+Pk/UK

- Usmjeravajući najveći dozvoljeni broj etaža za kontaktnu zonu zaštićene kulturno-povijesne cjeline iznosi:

- građevine svih namjena na građevnim česticama uz Ulicu braće Radić: E=Po/S+P+1K+Pk

- građevine svih namjena na građevnim česticama uz istočnu stranu Trga Eugena Kumičića: E=Po/S+P+2K+Pk/UK.

- Usmjeravajući najveći dozvoljeni broj etaža za južni dio područja niske izgradnje iznosi:

- za građevine svih namjena: E=Po/S+P+2K+Pk

- Iznimno od prethodnih podstavka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine.

- Građevine mogu imati nadzemnu i podzemnu etažu. Na cijelom području UPU „Lenišće – zona B5“ dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža. Podzemna etaža bilo koje namjene (garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice.

- Međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici mora biti sukladna odredbama za provedbu GUP-a i iznimkama koje su određene ovim smjernicama.

- Glavna građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena od bočnih granica susjednih građevnih čestica najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

- Iznimno od prethodnog stavka u već izgrađenim dijelovima naselja i/ili u slučajevima rekonstrukcije, a u skladu s lokalnim uvjetima, glavna građevina, može biti udaljena i manje od pola visine pročelja (H/2) odnosno 3,0 m od jedne bočne granice susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m odnosno za širinu strehe, na sljedeći način:

- prizemna glavna građevina od susjedne glavne građevine mora biti udaljena najmanje 4,0 m

- katna i dvokatna glavna građevina, do dva (2) kata, od susjedne glavne građevine mora biti udaljena najmanje 6,0 m

- trokatna glavna građevina, do tri (3) kata, od susjedne glavne građevine mora biti udaljena najmanje 8,0 m

- prethodni podstavci ne mogu se primijeniti za manje višestambene zgrade i višestambene zgrade.

- Građevine čije građevne čestice graniče s infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice

građevne čestice 5,0 m odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene.

- Iznimno, udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja kod rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene, te se mora zadovoljiti međusobna udaljenost između građevina sukladno zakonskoj regulativi.

- Javne zelene površine potrebno je planirati kao višefunkcionalne – dječja igrališta, parkovi i slično.

- Dozvoljena je izgradnja podzemne garaže unutar svih namjena u obuhvatu ovog UPU „Lenišće – zona B5“. Broj podzemnih etaža za potrebe podzemne garaže nije ograničen te se može izvesti onaj broj etaža kolike su stvarne potrebe za ostvarivanje namjene.

- Garažni prostor koji se nalazi u sklopu podzemne etaže građevine dozvoljene namjene može zauzimati 70% površine građevne čestice. Površina iznad podzemnih etaža ne računa se u zelenu površinu.

- Podzemna garaža koja se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici kao glavna građevina, može zauzimati do 100% površine građevne čestice sukladno položaju i karakteristikama lokacije. U tom slučaju ne primjenjuje se uvjet o najmanjem udjelu zelene površine na građevnoj čestici. Iznimno, površina na kojoj se planira podzemna garaža, a ima postojeće javne zelene površine preporuka je u što većoj mjeri sačuvati ih.

- Broj parkirno/garažnih mjesta unutar svih zastupljenih namjena odrediti sukladno važećem GUP-u.

- Postojeće pješačke, bicikliste površine potrebno je održavati te graditi nove.

- Građevne čestice smiju se ograđivati sukladno uvjetima iz GUP-a.

- Kod nove gradnje 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. Iznimno, ovaj uvjet ne odnosi se za zgrade javne i društvene namjene.

- U slučaju rekonstrukcije građevine i građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline postotak zelene površine može biti i manji od navedene u prethodnom stavku.

- Iznimno, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati.

- Područje koje pripada kontaktnom dijelu zaštićene kulturno-povijesne cjeline mora se oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

- U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

- Postojeće građevine kod kojih neki od uvjeta gradnje i uređenja građevne čestice nisu u skladu s ovim Smjernicama, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih uvjeta gradnje i uređenja građevne čestice na način da se uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice koji nisu u skladu s odredbama ovih Smjernica ne smiju dodatno pogoršavati, a sve sukladno važećem Generalnom urbanističkom planu grada Koprivnice.

(6) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Zona A-11“ Koprivnica

- Detaljni plan uređenja „Zona A-11“ Koprivnica (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 4/04, 5/15 i 6/15 – pročišćeni tekst

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i višestambenim zgradama, mješovita - pretežito poslovna namjena s višestambenim zgradama i poslovnim prostorima u prizemlju te manje zelene površine.

- Područje obuhvata DPU-a najvećim dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(7) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Zona centralnih funkcija“ u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja „Zona centralnih funkcija“ u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 3/11, 10/18 i 11/18 – pročišćeni tekst.

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Područje DPU-a nalazi se unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline te se mora oblikovati sukladno uvjetima koje odredi nadležni Konzervatorski odjel u Bjelovaru.

- Važećim DPU-om dominira stambena namjena s individualnim i višestambenim zgradama, mješovita - poslovna namjena i/ili stambena namjena, poslovna namjena, javna i društvena namjena – upravna, socijalna skrb, predškolska, kulturna, ugostiteljsko-turistička namjena – hotel, javne zelene površine – javni park i parkirališne površine.

- Područje obuhvata DPU-a najvećim dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

- Garažni prostor koji se nalazi u sklopu podzemne etaže građevine dozvoljene namjene može zauzimati 70% površine građevne čestice. Površina iznad podzemnih etaža ne računa se u zelenu površinu.

- Podzemna garaža koja se nalazi na zasebnoj građevnoj čestici kao glavna građevina, može zauzimati do 100% površine građevne čestice sukladno položaju i karakteristikama lokacije. U tom slučaju ne primjenjuje se uvjet o najmanjem udjelu zelene površine na građevnoj čestici. Iznimno, površina na kojoj se planira podzemna garaža, a ima postojeće javne zelene površine preporuka je u što većoj mjeri sačuvati ih.

(8) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Zagorska“ u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja Detaljni plan uređenja „Zagorska“ u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 3/13.

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira stambena namjena s individualnim stambenim zgradama, mješovita namjena – pretežito poslovna i pretežito stambena s višestambenim zgradama te javne zelene površine.

- Područje obuhvata DPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(9) Smjernice za važeći i usvojen Detaljni plan uređenja „Cvjetna“ u Koprivnici

- Detaljni plan uređenja Detaljni plan uređenja „Cvjetna“ u Koprivnici (skraćeno: DPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 3/11.

- Sukladno važećoj zakonskoj regulativi usvojeni i važeći DPU izjednačen je s urbanističkim planom uređenja (skraćeno: UPU) te se izrađuje po pravilima koja su zakonom određena za UPU-e.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna DPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog DPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći DPU.

- Važećim DPU-om dominira stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i manjim višestambenim zgradama, mješovita - pretežito stambena namjena s višestambenim zgradama, zelene površine te javna i društvena namjena - školska.

- Područje obuhvata DPU-a manjim dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna DPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(10) Smjernice za važeći i usvojen Urbanistički plan uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“

- Urbanistički plan uređenja „Pri Sv. Magdaleni I“ (skraćeno: UPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj 10/18.

- Kod izrade izmjena i dopuna UPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- Kod izrade izmjena i dopuna UPU-a ili izrade novog UPU-a, plan mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- Kod izrade izmjena i dopuna ovog UPU-a ili kod izrade novog UPU-a namjena površina, uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica, infrastrukturna i komunalna opremljenost te mjere zaštite kao glavno polazište treba slijediti važeći UPU.

- Važećim UPU-om dominira stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i manjim višestambenim zgradama i višestambenim zgradama, mješovita namjena, javne zelene površine - javni park i zaštitne zelene površine.

- Područje obuhvata DPU-a manjim dijelom je izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a ili kod izrade novog UPU-a dozvoljava se promjena namjena površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

1.3.2.4. Smjernice za donesene urbanističke planove uređenja izrađene kao planovi nove generacije - ePlanovi

Članak 63.

(1) Smjernice za Urbanistički plan uređenja „Selingerova – Domagojeva”

- Urbanistički plan uređenja „Selingerova – Domagojeva” (skraćeno: UPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj /26.

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- UPU-om dominiraju primarne namjene - stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i manjim višestambenim zgradama, javne zelene površine – park/perivoj, dječje igralište i zaštitna zelena površina

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(2) Smjernice za Urbanistički plan uređenja „Domagojeva – Herešinska”

- Urbanistički plan uređenja „Domagojeva – Herešinska” (skraćeno: UPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj /26.

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- UPU-om dominiraju primarne namjene - stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i manjim višestambenim zgradama, javna zelena površina – dječje igralište i zaštitna zelena površina.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(3) Smjernice za Urbanistički plan uređenja „Podolice”

- Urbanistički plan uređenja „Podolice” (skraćeno: UPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj /26.

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- UPU-om dominiraju primarne namjene - stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i višestambenim zgradama, javna i društvena namjena – predškolska i javne zelene površine – park/perivoj.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

(4) Smjernice za Urbanistički plan uređenja „Zagorska – Crnogorska”

- Urbanistički plan uređenja „Zagorska – Crnogorska” (skraćeno: UPU) objavljen je u Glasniku Grada Koprivnice broj /26.

- UPU-a mora biti sukladan važećoj zakonskoj regulativi.

- UPU-a mora biti usklađen s prostornim planovima više razine, odnosno s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Koprivnice, Generalnim urbanističkim planom grada Koprivnice.

- UPU-om dominira primarna namjena - stambena namjena s individualnim stambenim zgradama i manjim višestambenim zgradama, javna zelena površina - park/perivoj.

- Područje obuhvata UPU-a nije izgrađeno.

- Kod izmjena i dopuna UPU-a dozvoljava se promjena primarne namjene površina, najveće visine, najvećeg broja etaža te ostalih uvjeta gradnje građevina i uređenja građevne čestice sukladno novim potrebama za odvijanje namjene površina i razvoja područja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 64.

(1) U ovom GUP-u nema mjera za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Pojmovnik

Članak 65.

(1) U smislu ovog GUP-a koriste se slijedeći pojmovi:

- Grad Koprivnica - označava teritorijalno upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.

- Naziv grad Koprivnica - označava naselje Koprivnicu sa statusom grada.

- Uže područje naselja Koprivnica je građevinsko područje unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Koprivnice.

- Zona užeg centra Koprivnice ovim GUP-om smatra se područje Koprivnice označeno kao područja zajedničkih obilježja – PZO-i.

- Urbano područje je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

- Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja, Zakon o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon).

- Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke vezano za sadržaj ovog GUP-a.

- Provedbeni akti jesu akti kojima se sukladno Zakonu omogućava gradnja.

- Generalni urbanistički plan Koprivnice (GUP) je prostorni plan koji je donesen za prostornu cjelinu unutar granice naselja Koprivnica, čiji je obuhvat određen ovim GUP-om.

- Urbanistički plan uređenja (UPU) je plan koji donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

- Detaljni plan uređenja (DPU) je plan donesen temeljem propisa koji su važili prije stupanja na snagu važećeg Zakona te se smatraju urbanističkim planom uređenja u smislu važećeg Zakona.

- Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni neprohodni krov, pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade i slični građevni elementi za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov.

- Nadstrešnica je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom.

- Maksimalno dozvoljena etažnost građevine / Najveća etažna visina građevine (E) označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa

- Krovna kućica je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično. Ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 ukupne duljine pripadajućeg pročelja građevine.

- Zeleni krov je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.

- Ulično pročelje zgrade je pročelje zgrade orijentirano na ulicu ili drugu prometnu površinu s javnom namjenom (trg, šetalište, višekorisnički kolni prilaz i slično).

- Tlocrt etaže je vertikalna projekcija na podnu ravninu etaže, svih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade pripadajućih istoj etaži, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- Tlocrtna površina zgrade je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

- Otvoreni dijelovi zgrade su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.

- Zatvoreni dijelovi zgrade su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.

- Gradivi dio čestice predstavlja površinu građevne čestice unutar koje je moguće razviti tlocrtnu površinu zgrade. Određuje se ovisno o zoni unutar koje se građevna čestica nalazi te ovisi o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca, minimalnoj udaljenosti od granica vlastite građevne čestice i prirodnim uvjetima. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi.

- Koeficijent izgrađenosti (kig) - Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova, otvoreni i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona i streha krovišta, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu.

- Urbana oprema jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena, kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupići i slično).

- Postojeća ulična morfologija građevina (karakterističan uzorak područja) definirana je postojećom gradnjom u ulici te se može primijeniti u odnosu na dvije susjedne građevine odnosno čestice lijevo i desno od predmetne građevne čestice.

- Priključak je dio ceste kojim se neka prometna površina povezuje s javnom ili nerazvrstanom cestom.

- Prilaz na cestu je uređena površina uz cestu preko koje se vozila i drugi sudionici u prometu koji dolazi sa zemljišta ili iz zgrada pokraj ceste neposredno uključuju u promet na cesti.

- Arhitektonski kompleks zgrada/građevina je sklop od nekoliko funkcionalno povezanih glavnih zgrada/građevina iste ili slične namjene, smještenih na istoj građevnoj čestici, po potrebi međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima. Uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu/ građevinu odnose se i za arhitektonski kompleks.

- Kompleks zgrada/građevina određene namjene je sklop nekoliko funkcionalno povezanih glavnih zgrada/građevina iste ili slične namjene, smještenih na više građevnih čestica, po potrebi međusobno povezanih komunikacijskim prostorima te mogu koristiti zajedničke komunikacijske prilazne puteve unutar kompleksa. Uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu/građevinu odnose se i za kompleks zgrada/građevina određene namjene.

(2) Obuhvat GUP-a je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen GUP.

1.4.2. Glavna građevina, prateća građevina druge namjene i pomoćna građevina

Članak 66.

(1) Glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine.

(2) Prateća građevina druge namjene je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena ovim GUP-om.

(3) Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

(4) Pomoćne građevine su:

- garaže, nadstrešnice, terase, vrtna sjenica, spremišta, ljetna kuhinja, roštilji i slično
- bazeni, saune, jacuzzi, fontane, vrtni bazeni, ribnjaci i slično
- kotlovnice, cisterne za vodu i septičke jame
- spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad
- ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom
- solarni kolektori, sunčane elektrane.

(5) Jednostavne građevine i radovi su:

- reklamni pano i informacijski stup oglasne površine do 12,0 m²
- nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu u skladu s tipskim projektom
- kiosk i druge građevine gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15,0 m²
- tende, podesti otvorenih terasa
- staze, platoi, stube
- podzemni spremnik za smještaj kontejnera za komunalni otpad
- komunalna oprema - klupa, koš za smeće
- ostale građevine određene važećom zakonskom regulativom.
- Podjela pomoćnih i jednostavnih građevina u skladu je sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, („Narodne novine“ broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) te mora biti usklađena sa svakim novim izmjenama i dopunama Pravilnika.

1.4.3. Položaj zgrada

Članak 67.

(1) Vrste zgrada koje se mogu graditi na području GUP-a, a sukladno namjenama građevina sljedeće su:

- 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 koja se jednom bočnom stranom, dijelom ili u cijelosti, nalazi na granici 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, dijelom ili u cijelosti, a od suprotne granice građevne čestice je odmaknuta.
- 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).
- Niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene građevine, a između njih jedna ili više ugrađenih građevina.
- Uglovnica je građevina 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.

(2) Na pretežito neizgrađenim dijelovima grada za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja nove građevine trebaju se graditi kao slobodnostojeće građevine.

1.4.4. Visina i oblikovanje građevina

Članak 68.

(1) Najveća etažna visina glavne građevine (E) određena je unutar pravila provedbe za svaku namjenu posebno.

(2) Najveća etažna visina pomoćne i/ili prateće građevine (E) određena je unutar pravila provedbe za svaku namjenu posebno.

(3) Iznimno od prethodnih stavaka ovoga članka, omogućuje se gradnja građevina veće visine od navedenih u prethodnim stavcima (crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi, okna dizala ili slično) zbog konstruktivno-tehnoloških rješenja, procesa rada koji se u njima odvija i slično.

(4) Najveća dozvoljena etažna visina građevine (E) označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža glavne građevine ili arhitektonskog kompleksa na način:

- ukoliko se dozvoljena etažna visina građevine definira na način da završava s katom npr. E=Po/S+P+2K iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15°, čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu

- ukoliko se dozvoljena etažna visina građevine definira na način da završava s potkrovljem npr. E=Po/S+P+2K+Pk najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk), pri čemu se potkrovlje bez nadozida gradi umjesto potkrovlja, a druga etaža potkrovlja se gradi kao dodatna etaža iznad potkrovlja sukladno stavku 5. ovog članka

- ukoliko se dozvoljena etažna visina građevine definira na način da završava s uvučenim katom npr. E=Po/S+2K+UK najviša dozvoljena etaža može biti uvučeni kat sukladno opisu pojma koji se odnosi na uvučeni kat

(5) Potkrovlje ili dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih krovnih površina ako se nalazi unutar gabarita kosine krovne konstrukcije. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 120,0 cm. Razlikujemo vrste potkrovlja:

- potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj ploči prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje

- druga etaža potkrovlja, izvedena kao galerijski korisni prostor etažno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod građevina osnovne namjene i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje.

(6) Prozori potkrovlja izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

(7) 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.

(8) Na zgradama ravnog ili kosog krova dozvoljena je izrada atike. Atika je zid u liniji pročelja zgrade ili izvan linije pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi od gornje kote međukatne konstrukcije zadnje etaže, a čija visina nije viša od 1,20 m.

(9) U slučaju kada je atika izvan linije pročelja zgrade, može biti istaknuta u odnosu na pročelje najviše 50 cm uz uvjet da se nalazi unutar građevne čestice te zgrade.

(10) U slučaju kada se izvodi konzola na koju se postavlja atika (konzola s atikom) koja je istaknuta u odnosu na pročelje zgrade 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.

(11) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu zgrade, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(12) Izvedeni ravni krovovi, koji zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kose krovove. Rekonstrukcija odnosno nadogradnja krovišta će se izvršiti u skladu sa zakonskom regulativom i odredbama za provedbu ovog GUP-a. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz

prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovno, društvenoj i sličnim namjenama koje su kompatibilne sa osnovnom namjenom postojeće zgrade i pravilima provedbe.

(13) Na krovu i ostalim dijelovima zgrade moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje obnovljivih izvora energije.

(14) Preporuka je ravne krovove oblikovati kao zelene krovove kada je to god moguće.

(15) Građevine mogu imati nadzemnu i podzemnu etažu. Na cijelom području GUP-a dozvoljena je izgradnja većeg broja podzemnih etaža. Podzemna etaža bilo koje namjene (npr. garažni prostor, servisni prostori, ostave u zgradama i slično) može zauzimati 70% površine građevne čestice. Podzemna etaža može pratiti nadzemni tlocrtni gabarit zgrade. Iznimno, podzemna etaža zgrade može biti udaljena od ruba građevne čestice 3,0 m ako zadovoljava sljedeće uvjete: podrumska etaža mora biti u potpunosti ukopana, krov podrumske etaže iznad kojeg nije zgrada mora biti zajednički i dio zgrade dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

1.4.5. Građevine gospodarske namjene

Članak 69.

(1) Građevina gospodarske namjene smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a može biti:

- gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti
- gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti.

(2) Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti, kod koje se ne javljaju utjecaji štetni za okoliš i zdravlje ljudi te se u njoj obavljaju sljedeće djelatnosti, smatraju se građevine:

- financijske, tehničke i poslovne usluge (uredi), informacijske djelatnosti i slično
- obrtničkih usluga - frizerske, kozmetičarske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, staklarske, male tiskare, mali farmaceutski i slični laboratoriji, male pekarske i slastičarske radionice i slične uslužne djelatnosti
- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije - prostori za prodaju, obuće, odjeće, prehrambenih artikala, mješovite robe, namještaja, željezarije, elektroopreme, ljekarne, drogerije, knjižare, papirnice, prodavaonice boja, lakova, slikarske opreme i slično
- trgovine - kiosci do 15,0 m2, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu
- specijalizirane usluge koje se obavljaju u malim ordinacijama - liječničke, veterinarske usluge za male životinje i slično
- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline - hoteli, pansioni, kavane, kampovi, caffe barovi i slično
- skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa - sortirnice, pakirnice, vinarije, kraft pivovare i/ili destilerije, uljare i slično
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

(3) Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, kod kojih se potencijalno javljaju utjecaji na okoliš i zdravlje ljudi, radi čega je potrebno primijeniti mjere zaštite utvrđene posebnim propisima, smatraju se građevine:

- za industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (klanje životinja, prerada mesa, ribe te životinjskih ostataka), proizvodnja hrane, pića i slično
- za proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena i slično
- za proizvodnju kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično
- tehničkih servisa - autopraonice, automehaničarske, autolimarske, strojobravarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično
- građevinarstva - armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice

- za obradu drva - pilane i slične radionice

- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom, benzinske postaje, specifična skladišta i slično)

- ugostiteljskih djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke - disco klubovi, noćni barovi i slično

- transportnih i srodnih djelatnosti - stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, kamione, građevinske radne strojeve i opremu i slično

- komunalnih djelatnosti

- reciklažno dvorište, građevina za gospodarenje neopasnim otpadom, centar za ponovnu uporabu i slično

- proizvodna postrojenja i proizvodne jedinice koje proizvode električnu energiju iz obnovljivih izvora energije i visokoučinkovite kogeneracije

- naftno-rudarski objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe

- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar građevinskog područja, ali koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite

(4) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, odnosno dijelovi stambene građevine mogu se namijeniti i za poslovne tihe i čiste djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se na udaljenosti od stambenih, sportsko-rekreacijskih te javnih i društvenih građevina i to najmanje 6,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti od stana vlasnika te djelatnosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom.

(5) Najviše dopuštene ocjenske razine buke za svaku namjenu posebno određene su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe, Smanjenje prekomjerne buke.

1.4.6. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 70.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene namijenjene su uređenju i gradnji postojećih i planiranih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene uređene su i opremljene za pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga kao što su: hotel, hotel baština, hostel, difuzni hotel, apart hotel, kampovi, lječilišno-rehabilitacijski centri i ostale ugostiteljsko-turističke građevine sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(3) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene može se uređivati i graditi kao prateća namjena primarnoj namjeni, na zasebnim građevnim česticama dozvoljene namjene te kao sekundarna namjena unutar dozvoljene namjene, a sve sukladno poglavlju 1. ovog GUP-a.

(4) U slučaju gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao sekundarne namjene koja je sastavni dio građevine primarne namjene uvjeti gradnje su kao za građevinu primarne namjene. U slučaju gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao sekundarne namjene koja je zasebna građevina u sklopu površine građevine primarne namjene uvjeti gradnje se koriste koji su određeni za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene pored primarne namjene stavaka ovog članka mogu se uređivati i graditi prostori za prateće sadržaje, koji ne ometaju odvijanje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene: uslužni (prodavaonice na malo, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene, frizerske i slične usluge, razne agencije za iznajmljivanje i slično), zdravstvena (lječilišni centri, ambulante i ostalo osim bolnica), zabavna (igraonice, igrališta i slično), sportsko- rekreacijski (sportski tereni, igrališta, bazeni i slično).

(6) Građevine i/ili prostori s pratećim mogu se uređivati i graditi istodobno ili nakon uređenja i izgradnje građevine osnovne namjene

(7) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Uvjeti gradnje za pomoćne građevine mogu se primijeniti iz pravila provedbe kojem pripada ugostiteljsko-turistička građevina.

(8) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, kao prateća namjena i/ili na zasebnoj građevnoj čestici, može se uređivati i graditi sljedeće: zelene površine (parkovi, dječja igrališta i slično, zaštitne zelene površine), prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine (trafostanice i slično).

(9) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene moraju se projektirati sukladno važećoj zakonskoj regulativi vezano za razvrstavanje, kategorizaciju i posebne standarde ugostiteljskih objekata i njihovih skupina.

(10) Prateći sadržaji i građevine prateće namjene moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

1.4.6.1. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena – hotel i ostale ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 71.

(1) Građevina ugostiteljsko-turističke namjene je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima i poglavlju 1. ovog GUP-a.

(2) Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je P=400,0 m².

(3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice nije ograničena.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - kig i iskoristivosti – kis građevne čestice te najveći dozvoljeni broj etaža građevina osnovne namjene određuje se ovisno o zoni grada u skladu s pravilima provedbe.

(5) Iznimno, u području zajedničkih obilježja - PZO-a dopušteno je odstupanje od predviđenog koeficijenta do kig=1,0 i sukladno odredbama važećeg detaljnog plana uređenja navedenog područja.

(6) Najveća dopuštena visina osnovne ugostiteljsko-turističke građevine iznosi H=12,0 m, a iznimno i više.

(7) Iznimno, u području zajedničkih obilježja - PZO-a najveća visina pročelja iznosi H=20,0 m, a prema odredbama važećeg detaljnog plana uređenja navedenog područja.

(8) Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina.

(9) Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

(10) Udaljenost osnovne građevine od bočnih granica građevne čestice je najmanje pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

(11) Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m na prometnu površinu. Iznimno i manje, ako je takvo zatečeno postojeće stanje evidentirano u katastru.

(12) 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, odnosno kako je određeno unutar svakog pravila provedbe.

(13) Iznimno od prethodnih stavaka ovog članka, uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice za ugostiteljsko-turističke građevine – hotel mogu biti i drugačiji od gore navedenih, a sukladno važećim planovima užeg područja.

(14) Svi uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice određeni u ovom članku mogu se primijeniti za ostale ugostiteljsko-turističke građevine na području GUP-a unutar namjena u kojima je to dozvoljeno.

1.4.6.2. Ugostiteljsko-turistička namjena – vrsta kamp

Članak 72.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp smatraju se uređenim prostorom namijenjenim za uređenje ugostiteljskog objekta za smještaj vrste kamp, drugih oblika smještaja, ugostiteljskih djelatnosti te sporta i rekreacije.

(2) Kamp je ugostiteljski objekt za smještaj u skladu sa važećim Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj". U kampu se gostima pružaju usluge smještaja i druge usluge u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – kamp može se planirati sljedeće: ugostiteljski objekt – vrsta kamp, vrsta glamping, vrsta kamp odmorište, hotel i ostale ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju odvijanje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp pored primarne namjene mogu se uređivati i graditi prostori za prateće sadržaje, koji ne ometaju odvijanje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene: uslužni (prodavaonice na malo, specijalizirane trgovine i slične trgovine koje su u službi osnovne namjene, frizerske i slične usluge, razne agencije i slično), zdravstvena (lječilišni centri, ambulante i ostalo osim bolnica), zabavna (igraonice, igrališta i slično), sportsko-rekreacijski (sportski tereni, igrališta, bazeni i slično).

(5) Građevine i/ili prostori sa sadržajima mogu se uređivati i graditi istodobno ili nakon uređenja i izgradnje građevine osnovne namjene.

(6) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp, na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi sljedeće građevine s djelatnostima, u okviru navedenih namjena i površina: javne zelene površine (parkovi, dječja igrališta i slično), zaštitne zelene površine i infrastrukturne namjene (prometne površine, pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i garaže) i manje infrastrukturne građevine (trafostanice i slično).

(7) Prateći sadržaji i njihove namjene s djelatnostima i površine, moraju zadovoljiti uvjet da razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

(8) U GUP KC kamp je planiran u sklopu sportsko-rekreacijske namjene te uvjeti gradnje za kamp su sukladni pravilu provedbe za sportsko-rekreacijsku namjenu, važećoj zakonskoj regulativi i odredbama ovog članka.

1.4.7. Dječje Igralište

Članak 73.

(1) Površine dječjih igrališta su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

(2) Na površinama dječjih igrališta dozvoljeno je hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza.

(3) Na površinama dječjih igrališta nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa i sl.) igralište mora biti ograđeno.

(4) Dječja igrališta je potrebno urediti i proširiti sadržaj dječjih igrališta uvođenjem različitih tematskih tipova igrališta, djelomičnu standardizaciju opreme, povećanje uvjeta za igru djece slabije pokretljivosti te razradu prirodnih elemenata za igru. Unaprjeđenje postojećih igrališta usmjereno je i na podizanje opće kvalitete njihovog uređenja (što uključuje zastore, biljni materijal i druge parkovne elemente) te povećanje njihove dostupnosti i sigurnosti. Prilikom planiranja lokacija novih dječjih igrališta, potrebno se rukovoditi pravilom uspostave minimalno jednog igrališta unutar radijusa od 350 m (6 minuta hoda) u odnosu na mjesto stanovanja.

1.4.8. Rekonstrukcija građevina

Članak 74.

(1) Rekonstrukcija jest izvođenje građevnih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na temeljne zahtjeve za građevinu ili svojstva spomenika kulture ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela, izvođenje radova radi promjene namjene ili tehnološkog procesa), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njene obnove.

(2) Radovi na zamjeni, dopuni i popuni opreme ako je to u skladu s namjenom građevine, te radovi koji su posebnim zakonom utvrđeni kao radovi na održavanju građevine, a kojima se ne utječe na temeljne zahtjeve građevine, ne smatraju se rekonstrukcijom.

(3) Podržati rekonstrukciju odnosno revitalizaciju nekorištenih prostora i zgrada, planiranje novih zgrada po načelu modela kružnog gospodarstva, s ciljem povećanja trajnosti i cjeloživotnog vijeka zgrada u prostoru, povećanja energetske učinkovitosti zgrada te smanjenja nastanka građevnog otpada.

(4) Revitalizacija prostora u naseljima bazira se na poboljšanju namjena i proširenja sadržaja u neposrednom okruženju društvenih domova, s naglaskom na aktivaciju njihovog boravišnog potencijala.

1.4.8.1. Posebni slučajevi rekonstrukcije u slučaju energetske obnove građevine

Članak 75.

(1) Kod rekonstrukcije građevine čije se pročelje nalazi na regulacijskoj liniji preporuča se zahvate energetske obnove izvoditi na unutarnjem dijelu zida pročelja te građevine odnosno na zidu pročelja u interijeru građevine, kako bi se izbjeglo zauzimanje javne površine za debljinu sloja izolacije.

(2) U slučaju kada se ne postupa sukladno preporuci iz prethodnog stavka mogu se na postojećoj građevini izvoditi zahvati energetske obnove kojima se gabariti postojeće zgrade proširuju izvan površine građevne čestice tako da je moguće povećanje gabarita pročelja preko regulacijske linije za debljinu dodane toplinske ovojnice i to do 20 cm istaknuto u odnosu na ravninu pročelja postojeće zgrade i to jednom bez mogućnosti naknadnog proširenja. U slučaju da se takvim zahvatom proširuju gabariti građevine na susjednu javnu prometnu površinu ili drugu površinu javne namjene, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih javnopravnih tijela koje upravljaju prometnicama odnosno površinama javne namjene na koju se širi područje zahvata te javnopravnih tijela koje upravljaju drugom infrastrukturom prema posebnim propisima. U tom slučaju potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose kako bi se sukladno proširenju gabarita zgrade uskladilo i proširenje novonastale građevne čestice odnosno kako bi rekonstruirana zgrada bila smještena na jednoj građevinskoj čestici.

(3) Na postojećoj građevini mogu se izvoditi zahvati energetske obnove kojima se gabariti postojeće zgrade proširuju izvan gradivog dijela građevne čestice i to do 20 cm izvučeno u odnosu na ravninu pročelja postojeće zgrade, ali unutar vlastite građevne čestice u skladu sa sveukupnim planskim rješenjem i pravilom provedbe za područje unutar kojega se ta građevina nalazi, uz uvjet osiguranja nužnog prolaza od najmanje 3,0 m s barem jedne strane do dvorišnog dijela vlastite građevne čestice.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, u slučaju da se zbog tehničke prirode takvog zahvata prelazi na susjednu građevnu česticu u privatnom vlasništvu potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose kako bi se sukladno proširenju gabarita zgrade uskladilo i proširenje novonastale građevne čestice odnosno kako bi rekonstruirana zgrada bila smještena na jednoj građevinskoj čestici. Proširenje na susjednu građevnu česticu nije moguće ako se na njoj nalazi postojeća zgrada kojoj bi se radi toga smanjio nužni prolaz od najmanje 3,0 m s barem jedne strane do dvorišnog dijela vlastite građevne čestice.

(5) Vezano za sve slučajeve rekonstrukcije kod energetske obnove zgrada, a navedene u ovom stavku, odredbe koje se odnose na koeficijent izgrađenosti i potreban postotak zelenila se dodatno ne propituju.

1.4.8.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 76.

(1) Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom ovog GUP-a, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²

- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama

- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine

- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora)

- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine

- popravak postojećeg krovišta

- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida

- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor

- rekonstrukcija svih vrsta instalacija

- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena

(3) Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja ugradnje nove opreme i tehnologije koja poboljšava ekološke uvjete, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita

- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita

- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema važećim propisima

- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

1.4.9. Infrastrukturni sustavi

Članak 77.

(1) Ovim GUP-om određeno je da se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama kada to dozvoljava pojedino pravilo provedbe, mogu graditi i uređivati građevine infrastrukture pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i / ili održavanja i to:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka

- građevine za opskrbu energijom (plin, struja).

(2) Građevine komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama drugih namjena, sukladno odredbama ovog GUP-a.

(3) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su u grafičkom dijelu generalnog urbanističkog plana na sljedećim kartografskim prikazima:

- Karta 2.1. Prometni sustav

- Karta 2.2. Komunikacijski sustav

- Karta 2.3. Energetski sustav

- Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(4) GUP-om utvrđeni uvjeti vezano uz položaj i karakteristike infrastrukturne mreže (i infrastrukturne građevine) predstavljaju okvirnu smjernicu za projektiranje. Tijekom izrade detaljnijeg planskog ili projektnog rješenja ili međusobnog usklađenja pojedinih infrastrukturnih mreža može doći do promjene planskih parametara, pri čemu njihovu trasu po mogućnosti treba zadržati unutar određenog prometnog koridora.

(5) Unutar koridora planirane i postojeće infrastrukture i pripadajućih zaštitnih pojaseva svi zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 78.

(1) Ovim GUP-om osigurani su uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije i širokopojasne kabelske mreže elektroničkih komunikacija radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, 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 (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(3) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica obvezno se postavljaju cijevi distributivne telefonske kanalizacije i svjetlovodne pristupne mreže sa armirano betonskim zdencima ako ne postoje. Projektiranje svjetlovodne distribucijske mreže s kabelima koji su izravno položeni u zemlju, nije dopušteno.

(4) Svjetlovodna distribucijska mreža planira se kao jedinstvena mreža u skladu s načelima otvorenog pristupa i zajedničkog korištenja.

(5) Planom se predviđa postavljanje uličnih ormara ili kontejnera za smještaj distribucijskih čvorova. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi ili će prolaziti elektronička komunikacijska infrastruktura.

(6) Planira se uporaba postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikrosvjetlovodne kabele.

(7) Ukupni kapacitet svjetlovodne distribucijske mreže ovisi o postojećem i planiranom broju korisničkih jedinica područja. Za svaku korisničku jedinicu mora se projektirati minimalno kapacitet od 1,2 svjetlovodnih niti.

(8) Uvjeti projektiranja, gradnje, korištenja svjetlovodne distribucijske mreže definirani su Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama te se primjenjuju u provedbi ovog Plana.

(9) Detaljno određivanje položaja hidrotehničkih građevina, te razgraničavanje i definiranje obala stajaćih i tekućih voda, trasa potoka i prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Generalnom urbanističkom planu, odredit će se urbanističkim planovima ili projektnom dokumentacijom, ovisno o lokalnim uvjetima.

1.4.10. Obnovljivi izvori energije

Članak 79.

(1) Dozvoljeno je planiranje, projektiranje, građenje, korištenje, održavanje i uklanjanje proizvodnih postrojenja i proizvodnih jedinica koja proizvode električnu energiju iz obnovljivih izvora energije te postrojenja za skladištenje energije.

(2) Obnovljivi izvori energije koje se predviđa koristiti na području obuhvata GUP-a su solarna energija (toplinska i fotonaponska) i geotermalna energija.

Članak 80.

(1) Za omogućavanje skladištenja proizvedene električne energije dozvoljena je izgradnja postrojenja za skladištenje energije, odnosno postrojenja u kojima se električna energija pohranjuje pretvorbom u neki drugi oblik energije, kao na primjer, električne kotlove sa spremnikom, toplinske pumpe, baterijske spremnike, elektrolizatore sa spremnikom vodika i ostale uređaje u koje se električna energija može u nekom obliku pohraniti i kasnije predati u prijenosnu ili distribucijsku mrežu.

(2) Gradnja postrojenja za skladištenje energije dozvoljena je na površinama proizvodne namjene (I1) u obuhvatu proizvodnih postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, sukladno uvjetima gradnje propisanima odgovarajućim pravilom provedbe te posebnim propisima.

Članak 81.

(1) Prilikom planiranja i gradnje sunčanih elektrana u što većoj mjeri potrebno je:

- koristiti fotonaponske panele sa što nižim stupnjem odbljeska, odnosno s antirefleksivnim slojem u svrhu izbjegavanja negativnog utjecaja na stanovništvo i okoliš

- ispod fotonaponskih panela potrebno je zadržati prirodnu autohtonu nisku vegetaciju ili zasaditi istu

- održavanje površina ispod fotonaponskih panela ne smije se provoditi pomoću herbicidnih sredstava

- fotonaponske panele nije dozvoljeno tretirati agresivnim kemikalijama koje mogu doprijeti u tlo, vode i podzemne vode

- nakon prestanka korištenja sunčane elektrane nositelj zahvata obvezan je ukloniti čitavu konstrukciju i područje privesti prvotnoj namjeni, a demontirane fotonaponske panele zbrinuti sukladno posebnim propisima.

(2) Postavljanje integriranih sunčanih elektrana na površinu građevine, odnosno neintegriranih sunčanih elektrana i/ili solarnih kolektora na površinu građevne čestice unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline i zaštićenih kulturnih dobara dozvoljeno je uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 82.

(1) Neintegrirane sunčane elektrane (sunčane elektrane izgrađene kao samostojeće građevine) kao glavne građevine moguće je graditi na površinama proizvodne namjene (I1).

(2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice neintegrirane sunčane elektrane koja se gradi kao osnovna građevina na građevnoj čestici iznosi kig=0,7. Ostali uvjeti za smještaj i gradnju utvrđuju se sukladno uvjetima propisanima odgovarajućim pravilom provedbe.

(3) Neintegrirane sunčane elektrane i solarne kolektore moguće je graditi kao pomoćne građevine uz građevinu druge osnovne namjene na građevnim česticama svih namjena izuzev:

- javnih zelenih površina – park/perivoj (Z1)

- zaštitnih zelenih površina (Z5) (ne odnosi se na urbanu opremu)

- groblja (Gr).

(4) Ukoliko se neintegrirane sunčane elektrane i solarni kolektori grade za vlastite potrebe i/ili za predaju u elektroenergetsku mrežu kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće osnovne građevine, potrebno je zadovoljiti sljedeće uvjete:

- ukoliko je površina neintegrirane sunčane elektrane i/ili solarnog kolektora manja od 20 m² ne uračunava se u izgrađenost čestice

- građevna čestica na kojoj se gradi neintegrirana sunčana elektrana i/ili solarni kolektor mora zadovoljiti uvjet minimalne zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđeno postavljanje instalacija predmetnih sustava proizvodnje energije, sukladno uvjetima propisanima odgovarajućim pravilom provedbe

- neintegrirane sunčane elektrane i solarne kolektore nije moguće smjestiti između regulacijske linije i osnovne građevine

- ostali uvjeti za smještaj i gradnju neintegriranih sunčanih elektrana i solarnih kolektora utvrđuju se jednako kao i za druge pomoćne građevine unutar odgovarajućeg pravila provedbe.

(5) Ukoliko se neintegrirana sunčana elektrana planira na području koje je označeno kao područje ugroženo od poplava, fotonaponske panele potrebno je postaviti na visini najmanje 0,5 m iznad najviše razine vode za povratno razdoblje od 100 godina.

Članak 83.

(1) Sunčana elektrana može se graditi kao integrirana sunčana elektrana – smještena na površini građevine (krovu, pokrovu, sjenilima, balkonima, terasama, balustradama, fasadama, prozorima, vratima…) ili infrastrukturnog objekta (trafostanice, mosta i sl. građevine) na površinama svih namjena.

Članak 84.

(1) Na području obuhvata GUP-a moguće je koristiti geotermalne vode u energetske svrhe. Energiju iz geotermalnih voda moguće je koristiti kaskadno, u različitim oblicima te u različite svrhe, na primjer toplinarstvo, grijanje i hlađenje prostora, sušare i slično.

(2) Površine za gradnju geotermalnih bušotina u svrhu grijanja u industriji i zgradarstvu su površine na kojima je za potrebe industrijskih pogona, gospodarskih građevina te stambenih i ostalih građevina moguće osnovati jednu ili više geotermalnih bušotina s pripadajućim postrojenjem, uz uvjet korištenja geotermalne vode u cilju razvoja industrijske djelatnosti, centraliziranog grijanja ili hlađenja zgrada i slično.

(3) Na području obuhvata GUP-a moguće je koristiti dizalice topline za grijanje ili hlađenje vode u niskotemperaturnom sustavu distribucije topline, a na koje se primjenjuju posebni propisi o gradnji. Dizalice topline i njihov smještaj na građevnoj čestici mora biti takav da zadovolji odredbe ovog plana te posebne propise iz područja zaštite od buke.

(4) Prilikom istraživanja i eksploatacije geotermalne vode potrebno je poštivati mjere zaštite i ograničenja za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja proizašle iz Strateške studije utjecaja II. ID GUP-a na okoliš, propisane u poglavlju 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja ovog Prostornog plana.

(5) Prilikom istraživanja i eksploatacije geotermalne vode potrebno je poštivati mjere ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja istraživanja i eksploatacije geotermalnih voda na ekološku mrežu proizašle iz Glavne ocjene prihvatljivosti II. ID GUP-a za ekološku mrežu, propisane u poglavlju 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja ovog Prostornog plana.

Članak 85.

(1) Strateškom studijom utjecaja II. ID GUP-a na okoliš, za građevine za opskrbu električnom energijom – obnovljivi izvori energije, propisana je mjera za ublažavanje negativnih utjecaja provedbe plana na ekološku mrežu, kojom je određeno da na područjima ekološke mreže manjim od 5.000 ha (POVS HR2001320 Crna gora) nije dozvoljeno provoditi istražna bušenja i eksploataciju geotermalne vode.

1.4.11. Vanjska rasvjeta

Članak 86.

(1) Vanjska rasvjeta je rasvjeta koja se koristi za rasvjetljavanje okoliša, a uključuje:

- cestovnu rasvjetu
- javnu rasvjetu
- dekorativnu rasvjetu
- krajobraznu rasvjetu
- prigodnu rasvjetu
- rasvjetu za zaštitu
- rasvjetu za oglasne ploče.

(2) Vanjska rasvjeta mora biti projektirana, izgrađena i održavana sukladno zahtjevima i uvjetima utvrđenim posebnim propisima kojima se uređuje područje građenja, zaštite od svjetlosnog

onečišćenja, zaštite okoliša i prirode, energetske učinkovitosti te pravilima arhitektonskih, građevinskih, elektrotehničkih i ostalih struka u području rasvjete.

(3) Projekti gradnje i/ili rekonstrukcije vanjske rasvjete moraju biti u skladu s Planom rasvjete Grada Koprivnice, odnosno Akcijskim planom gradnje i/ili rekonstrukcije vanjske rasvjete koji se izrađuje na temelju Plana rasvjete.

(4) Plan rasvjete Grada Koprivnice, kojim se određuju zone ugradnje rasvjete i tehnički parametri rasvjete u skladu s posebnim propisima s područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja, za svoje administrativno područje donosi predstavničko tijelo Grada Koprivnice.

(5) Javna rasvjeta je vanjska rasvjeta koja se koristi za rasvjetljavanje površina javne namjene.

(6) 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.

(7) Pri planiranju, projektiranju, gradnji, održavanju i rekonstrukciji vanjske rasvjete, osim odredbi ovog članka, potrebno je poštivati i odredbe podpoglavlja 1.4.14.2. „Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja“, određene u ovom poglavlju.

1.4.12. Gospodarenje otpadom

Članak 87.

(1) S ciljem sprečavanja i smanjivanja nepovoljnog utjecaja otpada na okoliš i zdravlje ljudi potrebno je:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti sa svrhom smanjivanja količina i volumena otpada
- organizirati skupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i drugi materijali)
- omogućiti odvojeno prikupljanje građevnog otpada
- organizirati odvojeno skupljanje opasnog otpada
- reciklažno dvorište organizirati za prihvat otpada na način određen zakonima i propisima
- u domaćinstvima odvajati biootpad i kompostirati ga
- proizvedeni tehnološki neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su skupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovito dostavljati nadležnim službama.

(2) Na području obuhvata GUP-a gospodarenje otpadom potrebno je uskladiti sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Koprivnice.

(3) Na području Grada Koprivnice potrebno je osigurati dostupnost usluge odvojenog sakupljanja opasnog komunalnog otpada i drugog komunalnog otpada kroz uspostavu reciklažnih dvorišta, sukladno posebnim propisima s područja gospodarenja otpadom.

(4) Reciklažno dvorište, centar za ponovnu uporabu i slične građevine za gospodarenje otpadom dozvoljeno je graditi na površinama proizvodne namjene (I1).

(5) Na području naselja u kojem se ne nalazi reciklažno dvorište, potrebno je osigurati dostupnost mobilnog reciklažnog dvorišta.

(6) Smještaj mobilnog reciklažnog dvorišta preporuča se na javnoj površini ili na površini dostupnoj s javne površine, na način da ne ometa kolni i pješački promet.

(7) Odvojeno sakupljanje reciklabilnog komunalnog otpada potrebno je, osim na lokacijama reciklažnog dvorišta i mobilnog reciklažnog dvorišta, osigurati na lokacijama:

- zelenih otoka – posebnih spremnika za papir i karton, metal, staklo i plastiku
- posebnih spremnika za tekstil i obuću
- na kućnom pragu – putem posebnih posuda za prikupljanje papira i plastike.

(8) Nove zelene otoke moguće je formirati na lokacijama na kojima se ukaže potreba, na javnim površinama koje su pristupačne za dopremu korisnog otpada, na način da ne ometaju kolni i

pješački promet.

Članak 88.

(1) Sve planirane građevine za gospodarenje otpadom potrebno je urediti sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Otpadom je potrebno postupati na način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.

(3) Podna površina mora biti izvedena od nepropusne kolničke konstrukcije (ab ploča ili asfalt) s blagim padom prema otvorenom kanalu za prikupljanje tehnoloških (procjednih) otpadnih voda, kojim se ista provodi do sabirne jame za prikupljanje tehnoloških voda. Sabirne jame moraju biti izvedene od vodonepropusnog materijala, a pražnjenje istih vršiti sukladno propisima.

(4) Odvojeno prikupljanje, razvrstavanje i skladištenje reciklabilnog, opasnog i neopasnog te drugog otpada prema posebnim propisima, moguće je na način i pod uvjetima predviđenim važećom zakonskom regulativom.

(5) Dozvoljena je izgradnja nadstrešnica za strojeve, mosne vage na ulaznom dijelu na građevnu česticu te drugih građevina, opreme i uređaja potrebnih za obavljanje funkcije prikupljanja, razvrstavanja, mehaničke obrade, skladištenja otpada, sortiranja odvojeno prikupljenog otpada, odnosno funkcioniranja građevina za gospodarenje otpadom.

(6) Na građevnoj čestici namijenjenoj za gospodarenje otpadom dozvoljena je izgradnja građevine ili složene građevine sa svim potrebnim pratećim sadržajima (uprava, laboratorij, prostori za boravak i prehranu zaposlenika, garderobe, sanitarije, spremišta i slično). Njihova najveća dopuštena etažna visina je E=Po/S+P+Pk, odnosno najveća visina pročelja je H=10,0 m.

(7) Potrebno je osigurati parkirališta za zaposlenike i korisnike, sukladno poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovog GUP-a.

(8) Oko građevne čestice ili više građevnih čestica građevine za gospodarenje otpadom obvezna je izgradnja ograde, sa odvojenim pješačkim i kolnim ulazom.

(9) Najveća dopuštena visina ograde iznosi 2,0 m.

(10) Rubno uz ogradu, s unutarnje strane građevne čestice, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kako bi se ostvarila vizualna barijera prema susjednim građevnim česticama te spriječilo širenje materijala na okolni teren.

(11) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom je kig=0,8.

(12) Najmanje 20% građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom potrebno je urediti kao zelenu površinu, uređenu visokim i niskim zelenilom.

(13) Ostali uvjeti gradnje i smještaja građevina, opreme i uređaja za gospodarenje otpadom na građevnu česticu utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajućeg pravila provedbe.

Članak 89.

(1) Strateškom studijom utjecaja II. ID GUP-a na okoliš propisana je mjera za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja provedbe GUP-a, kojom se propisuje da je građevine iz sustava gospodarenja otpadom potrebno planirati na udaljenosti koja će osigurati vizualnu zakrivenost kako bi se očuvao integritet kulturnog dobra.

1.4.13. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 90.

(1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta određene su namjenom, načinom korištenja i posebnim propisima koji se odnose na zaštićene dijelove prirodne i kulturne baštine.

(2) Za područja za koja je propisana obveza izrade planova nižeg reda (UPU-a) uvjeti uređenje, komunalnog opremanja i parcelacije zemljišta odredit će se detaljno tim planovima, a u skladu s odredbama ovog GUP-a.

1.4.14. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 91.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim mjerama zaštite određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaća čuvanje i poboljšanje kvalitete voda, šuma, zaštitu tla, čuvanje čistoće zraka, smanjenje prekomjerne buke, svjetlosnog onečišćenja te mjere posebne zaštite i spašavanja.

(3) Zaštita od onečišćenja i očuvanje pojedine sastavnice okoliša uređuju se Zakonom o zaštiti okoliša te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona.

1.4.14.1. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 92.

(1) U građevinskom području Grada Koprivnice najviše dopuštene razine buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka temelji se sukladno:

- Zakonu o zaštiti od buke
- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka

(2) Najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) u otvorenom prostoru za cjelodnevno razdoblje ‘dan-večer-noć’ određeni su:

- Zona buke 1.:
  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona zaštićenih tihih područja namijenjena odmoru i oporavku uključujući nacionalni park, posebni rezervat, park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park-šuma, spomenik parkovne arhitekture, tiha područja izvan naseljenog područja
  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =50
- Zona buke 2.:
  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona namijenjena stalnom stanovanju i/ili boravku, tiha područja unutar naseljenog područja
  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =56
- Zona buke 3.:
  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona mješovite, pretežito stambene namjene
  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =57
- Zona buke 4.:
  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona mješovite, pretežito poslovne namjene s stanovanjem, s povremenim stanovanjem, pretežito poljoprivredna gospodarstva
  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =66
- Zona buke 5.:
  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona gospodarske namjene pretežito zanatske; zona poslovne pretežito uslužne, trgovačke te trgovačke ili komunalno-servisne namjene; zona ugostiteljsko turističke namjene uključujući hotele, turističko naselje, kamp, ugostiteljski pojedinačni objekti s pratećim sadržajima; zone sportsko rekreacijske namjene na kopnu uključujući golf igralište, jahački centar, hipodrom, centar za zimske športove, teniski centar, sportski centar – kupališta; zone sportsko rekreacijske namjene na moru i rijekama uključujući uređena kupališta, centre za vodene sportove; zone luka nautičkog turizma uključujući sidrište, odlagalište plovnih objekata, suha marina, marina.
  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden =67

- Zona buke 6.:

  - odnosi se na sljedeće namjene prostora: zona gospodarske namjene pretežito proizvodne industrijske djelatnosti; zone morskih luka državnog značaja na bitne djelatnosti, zone morskih luka osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, zone morskih luka županijskog značaja; zone riječnih luka od državnog i županijskog značaja.

  - najviše dopuštene ocjenske razine buke LR,Aeq / dB(A) – za cjelodnevno razdoblje Lden - razina buke koja potječe od izvora buke unutar ove zone a na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 u kojoj se očekuju najviše imisijske razine buke, buka ne smije prelaziti dopuštene razine buke na granici zone 1, 2, 3 ili 4.

(3) Vrijednosti navedene u stavku 2. ovoga članka odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

(4) Razina buke na novoizgrađenim infrastrukturnim građevinama uzrokovana cestovnim prometom, željezničkim prometom, a koje dodiruju, odnosno presijecaju zone 1 – 5 iz stavka 2. ovog članka, potrebno je projektirati i graditi na način da razina buke na granici planiranog koridora infrastrukturne građevine ne prelazi cjelodnevnu razinu buke Lden od 66 dB(A).

(5) Kod izgradnje, rekonstrukcije ili izvanrednog održavanja infrastrukturne građevine, projektom zaštite od buke i/ili elaboratom zaštite od buke potrebno je dokazati da su poduzete sve raspoložive, a tehnički prihvatljive mjere zaštite od buke.

(6) Najviše dopuštene ocjenske razine buke LRAeq u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke utvrđene su u stavku 7. ovoga članka. One vrijede kod zatvorenih prozora i vrata prostorija.

(7) Vrijednosti najviših dopuštenih razina buke LRAeq u zatvorenim boravišnim prostorijama po zonama buke u točki 1. ovog stavka koriste se za projektiranje zaštite od buke građevine s boravišnim prostorima.

- 1. Vremensko razdoblje:

  - dan - najviše dopuštene ocjenske razine buke LReq / dB(A) po zonama iz stavka 2. ovog članka: zona buke 1 – 30; zona buke 2 – 35; zona buke 3 – 35; zona buke 4 – 40; zona buke 5 – 40.

  - večer - najviše dopuštene ocjenske razine buke LReq / dB(A) po zonama iz stavka 2. ovog članka: zona buke 1 – 27; zona buke 2 – 30; zona buke 3 – 30; zona buke 4 – 35; zona buke 5 – 35.

  - noć - najviše dopuštene ocjenske razine buke LReq / dB(A) po zonama iz stavka 2. ovog članka: zona buke 1 – 25; zona buke 2 – 25; zona buke 3 – 25; zona buke 4 – 30; zona buke 5 – 30.

(8) Svi novi izvori buke u zgradi koji su konstrukcijski povezani s boravišnim prostorijama iste zgrade ne smiju povisiti postojeću razinu buke u boravišnim prostorijama za više od 1 dB(A).

(9) Buka koja se javlja od nepokretnih i pokretnih izvora na otvorenim i u zatvorenim prostorima namijenjenim za igru, ples, predstave, koncerte, slušanje glazbe i zabavu ako iste obavljaju pravne i fizičke osobe kao svoju stalnu registriranu djelatnost, zajedno s na njih vezanim prometom ne smije prijeći razine buke određene u stavcima 2. i 7. ovog članka.

(10) Građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti nije kao obveza predviđena glazba, može se u zatvorenom prostoru izvoditi samo glazba ugođaja najviše ekvivalentne razine 65 dB(A).

(11) Objekti koji rade noću, u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge, a u kojima je propisom kojim se uređuju minimalni uvjeti predviđena glazba, dopušteno je izvoditi glazbu do razine buke najviše do razine LA,eq = 90 dB(A), srednje vršne razine LA,01 = 100 dB(A).

1.4.14.2. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 93.

(1) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja definirane su Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja, temeljem posebnih propisa iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja, dužan je provoditi Grad Koprivnica te pravne i fizičke osobe koje obavljaju registrirane djelatnosti u svojstvu operatora rasvjete, vlasnici ili korisnici građevine ili objekta koji se rasvjetljava, vlasnici ili korisnici izvora svjetlosti, kao i projektanti projekata rasvjete, investitori, nadzorni inženjeri i izvođači rasvjete.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostor, u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba i prirodnih vodnih tijela i zaštićenih prostora od umjetne rasvjete, vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, ekonomskim, kulturološkim, pravnim, sigurnosnim, astronomskim i drugim uvjetima i potrebama.

(4) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se radi:

- sprječavanja nastajanja prekomjernih emisija svjetlosti
- smanjivanja postojeće rasvijetljenosti okoliša na dopuštene vrijednosti
- udovoljavanja osnovnim zahtjevima za zaštitu koja se odnose na rasvjetna tijela, režim rada rasvjetnih tijela i način postavljanja rasvjetnih tijela
- osiguranja dostupnosti javnosti informacija planova rasvjete i akcijskih planova gradnje i/ili rekonstrukcije vanjske rasvjete.

(5) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja ne smiju ugroziti sastavnice okoliša, kvalitetu življenja sadašnjih i budućih naraštaja te ne smiju biti u suprotnosti s propisima u području zaštite na radu i zaštite zdravlja ljudi.

(6) Obvezna mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja pri ugradnji novih izvora rasvjete je planiranje, projektiranje i gradnja rasvjete u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

(7) Obvezna mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja je smanjenje emisije svjetlosti valnih duljina ispod 500 nm u okoliš, koje izrazito nepovoljno utječu na ljudsko zdravlje, ekosustav te sigurnost u prometu u lošim vremenskim uvjetima.

(8) Obvezna mjera zaštite kod postojeće vanjske rasvjete je sanacija izvora svjetlosti kod kojih je svjetlosni tok usmjeren iznad horizontale tijekom redovitog održavanja.

(9) Obvezna mjera zaštite kod vanjske rasvjete je redovito održavanje i rekonstrukcija vanjske rasvjete u skladu s akcijskim planovima gradnje i/ili rekonstrukcije vanjske rasvjete.

(10) Primijenjene mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja moraju biti usklađene, osim s posebnim propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja, i s posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i energetske učinkovitosti.

1.4.15. Mjere posebne zaštite i spašavanja civilne zaštite

Članak 94.

(1) Sustav i djelovanje civilne zaštite, mjere zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85. i 42/86)
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, („Službeni list“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16)
- Smjernicama za izradu Procjene rizika od velikih nesreća na području Koprivničko-križevačke županije, 2017.

(2) Za potrebe zaštite i spašavanja Grada Koprivnice, a sukladno stavku 1. ovog članka izrađeni su sljedeći dokumenti sa svojim dopunama koji su doneseni na Gradskom vijeću Grada Koprivnice:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Koprivnicu, Koprivnica 2024.
- Odluka o upravljanju i održavanju javnih skloništa u vlasništvu Grada Koprivnice u mirnodopskim uvjetima, Koprivnica 2024.

- Procjena ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije za Grad Koprivnicu, Koprivnica 2025.

- Plan zaštite od požara za Grad Koprivnicu, Koprivnica 2025.

- Plan djelovanja civilne zaštite Grada Koprivnice, Koprivnica 2025.

- Plan djelovanja Grada Koprivnice u području prirodnih nepogoda za 2026. godinu, Koprivnica 2025.

1.4.15.1. Mjere zaštite od prirodnih nepogoda

Članak 95.

(1) Prirodnim nepogodama u ovom GUP-u smatraju se:

- potres

- poplava

- mraz

- olujni, orkanski i ostali jak vjetar

- suša, toplinski val

- tuča, kiša

- izvanredno velika visina snijega, poledica

- klizanje, tečenje, odronjavanje i prevrtanje zemljišta

- požar

- druge pojave takva opsega koje, ovisno o mjesnim prilikama, uzrokuju bitne poremećaje u životu ljudi na određenom području.

(2) Potresi su obrađeni u poglavlju 3.2.1. Tlo.

(3) Poplave su obrađene u poglavlju 3.2.2. Vode i more.

(4) Suša i toplinski val

- Meteorološka suša ili dulje razdoblje bez oborina može uzrokovati ozbiljne štete u poljodjelstvu, vodoprivredi te drugim gospodarskim djelatnostima. Posljedice suše ogledaju se gotovo u svim aspektima života kod ljudi, biljaka i životinja.

- Toplinski val predstavlja dugotrajnije razdoblje izrazito toplog vremena i visokih temperatura, nerijetko praćenog i visokim postotkom vlage u zraku. Klimatske promjene prve su uočljive kod ekstremnih temperatura. Uslijed toplinskog vala dolazi do povećanih opasnosti od požara otvorenog prostora. U Gradu Koprivnici nema značajnih šumskih i poljoprivrednih površina koje bi mogle predstavljati opasnost od nastajanja velikih požara otvorenog prostora.

- Suše su sve češće i izražajnije tijekom ljetnih mjeseci, ali i u siječnju mjesecu, te uzrokuju velike štete na poljoprivrednim površinama a učestala je pojava nestašica pitke vode.

- Mjere zaštite od suše i toplinskog vala:

  - U svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode kopnenih vodenih tijela na području Grada Koprivnice za navodnjavanje okolnih poljoprivrednih površina izgradnjom sustavom navodnjavanja.

(5) Olujni, orkanski i ostali jak vjetar

- Uslijed klimatskih promjena povećan je broj, učestalost i intenzitet olujnih vjetrova.

- Mjere zaštite u obrani od vjetra:

  - Prilikom projektiranja zgrada voditi računa da iste izdrže opterećenja koja podrazumijevaju olujno i orkansko nevrijeme. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini i utjecaju vjetra.

  - Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.

- Kod planiranja i gradnje prometnica potrebno je voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju se planirati posebni zaštitni sistemi, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(6) Tuča, kiša

- Tuča (grad, krupa) kao najkrupniji i najrazorniji oblika padalina može vrlo brzo uzrokovati totalne štete na svim poljoprivrednim kulturama koje nisu fizički zaštićene od ove oborine. Klimatske promjene imaju veliki utjecaj na pojavu tuče.

- Mjere zaštite od tuče i kiše

  - U preventivno djelovanje prije svega spada nabavka mreža protiv tuče čime se zaštićuju nasadi i urod od posljedica tuče.

  - Održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.

(7) Mraz

- Uvjeti smrzavanja mogu se pojaviti tijekom proljeća, jeseni ili zime. Klimatske promjene imaju veliki utjecaj na pojavu mraza.

- Mjere zaštite od mraza:

  - U svrhu zaštite preporuka je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

(8) Snježne oborine

- Snježne oborine mogu nanijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Snježni pokrivač u ovom području u kratkom vremenskom razdoblju može doseći visine od 50 cm te može predstavljati problem u odvijanju svakodnevnih aktivnosti, odvijanje svih oblika prometa, opskrbom energijom, i sl.

- Mjere zaštite od snježnih oborina

  - U projektiranju i izgradnji građevina i infrastrukture treba uvažavati pojavnost i intenzitet snijega te primijeniti mjere zaštite sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(9) Poledica

- Poledica je jedna od vrsta ekstremnih vremenskih pojava i ne očekuju se poremećaji u opskrbi stanovništva i funkcioniranju gospodarskih subjekata. Uslijed utjecaja poledice na promet, mogu se očekivati prometne nesreće. U cjelini gledano procjenjuje se da posljedice nastale utjecajem poledice mogu sanirati redovne službe i pravne osobe koje se zaštitom i spašavanjem bave u okviru vlastite djelatnosti.

(10) Utjecaj klimatskih promjena na prirodne nepogode je sljedeći:

- Prilagodna klimatskim promjenama definira se kao „prilagodba u prirodnim ili ljudskim sustavima kao odgovor na stvarne ili očekivane klimatske podražaje ili njihove učinke koji ublažavaju štetu ili iskorištavaju korisne mogućnosti“. Prilagodba se također može shvatiti kao učenje kako živjeti s posljedicama klimatskih promjena. Klimatske promjene predstavljaju jednu od najvećih prijetnji današnjem društvu.

- Klimatske promjene utječu na učestalost i intenzitet ekstremnih vremenskih nepogoda (ekstremne padaline, poplave i bujice, erozije, oluje, suša, toplinski valovi, požari) i na postepene klimatske promjene (porast temperature zraka, tla i vodenih površina, širenje sušnih područja).

- Djelatnosti koje imaju dodirnih točaka s aktivnostima prilagodbe klimatskim promjenama sljedeće su: uređenje naselja i stanovanja, komunalno gospodarstvo, prostorno i urbanističko planiranje, zaštita i unaprjeđenje prirodnog okoliša, protupožarna i civilna zaštita.

1.4.15.2. Mjere zaštite od epidemija

Članak 96.

(1) Epidemijom zarazne bolesti smatra se porast oboljenja od zarazne bolesti neuobičajen po broju slučajeva, vremenu, mjestu i zahvaćenom pučanstvu te neuobičajeno povećanje broja oboljenja s komplikacijama ili smrtnim ishodom.

(2) Mjere zaštite uslijed epidemije:

- S obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Grada, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, u prostorno-plansku dokumentaciju potrebno je ugraditi odredbe koje utvrđuju granice i udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje i u odnosu na druge farme u blizini. Preporuka je oko građevine farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe.

1.4.15.3. Industrijske nesreće

Članak 97.

(1) Industrijske nesreće mogu nastati na području Grada Koprivnice, obzirom da postoji više pogona i postrojenja (tvornica) s visokim indeksom opasnosti odnosno velikom količinom opasne tvari.

(2) Moguće je da izvanredni događaj u jednom pogonu gdje i nije veći potencijal za izazivanje industrijske nesreće zbog blizine drugog pogona (tvornice) preraste u tehničko-tehnološku nesreću odnosno veliku nesreću (tkz. domino-efekt). Problem su i građevine s opasnim tvarima koje su u blizini poslovnih centara, stambenih blokova gdje je u opasnosti veći broj ljudi.

(3) Područjem GUP-a nalaze se plinoopskrbne građevine.

(4) Na području Grada Koprivnice nisu zabilježene veće prometne nesreće izazvane opasnim tvarima. U cestovnom i željezničkom prijevozu najveću opasnost predstavlja prijevoz benzina i ostalih opasnih tvari.

(5) Mjere zaštite od industrijskih nesreća:

- U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja zgrada u kojem boravi veći broj osoba. U slučaju takve izgradnje potrebno je zadovoljiti sve mjere zaštite sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

- Nove zgrade koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati tako da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

- Preporuka je definirati prometnice kojima se i u koje vrijeme, mogu prevoziti opasne tvari, uz maksimalno izbjegavanje naseljenih mjesta i zona zaštite voda.

1.4.15.4. Mjere zaštite od požara

Članak 98.

(1) Kako bi se spriječile nesreće uzrokovane požarom i eksplozijama potrebno je prilikom projektiranja uzeti u obzir proces rada, kemikalije i opasne tvari koje se koriste u procesu rada, skladištenja, utovara i istovara te primijeniti sve mjere zaštite kako neposredan okoliš ne bi bio ugrožen sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Prilikom projektiranja takvih postrojenja, građevina potrebno je primijeniti odgovarajuće udaljenosti između građevina. Obavezno uvijek osigurati da svaka građevina ima pristupne protupožarne putove ili riješenu protupožarnu zaštitu građevina na odgovarajući način.

(3) Potrebno je posvetiti posebnu pozornost starijim građevinama u središtu grada, osobito povijesnim spomenicima, zbog njihovog specifičnog načina gradnje i međusobne povezanosti tavanskih i dvorišnih prostora, što povećava rizik od brzog širenja požara na susjedne objekte.

(4) Sprječavanje širenja požara na susjedne građevine odnosi se na građevine u neposrednoj blizini i građevine koje se dodiruju vanjskim zidovima. Sprječavanje širenja požara na susjedne građevine postiže se primjenom odgovarajućih mjera zaštite sukladno važećoj zakonskoj regulativi o zaštiti od požara: Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15), Pravilnik o uvjetima za

vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 – ispravak i 142/03) i ostalo.

(5) Kada je udaljenost dviju susjednih građevina s malim požarnim opterećenjem (manjim od 1000 MJ/m2) manja od 3,0 m, zidovi i stropovi (krovovi) koji graniče sa susjednim građevinama moraju imati otpornost na požar sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(6) Kada je jedna od susjednih građevina sa požarnim opterećenjem od 1000 MJ/m2 i većim, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom kako je određeno Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Ukoliko, obzirom na postojeće stanje u prostoru, nije moguće postići navedenu sigurnosnu udaljenost potrebno je izvesti požarni zid sukladno zakonskoj regulativi o zaštiti od požara.

(7) 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 predviđene GUP-om)
- kod građevina velike duljine i zgrada u nizu (duljine veće od 60,0 m), osim kod građevina kod kojih to nije moguće iz funkcionalnih razloga (sportske, koncertne dvorane, industrijske građevine i slično)
- kod građevina različite visine koje se spajaju preko različitih požarnih odjeljaka
- kod građevina različite namjene.

(8) 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.

(9) Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.

(10) Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

(11) Novu gradnju građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari i obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, potrebno je planirati unutar gospodarskih zona odnosno izvan stambenih zona tako da se potencijalno ugrožavanje stanovništva smanji na najmanju moguću mjeru, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

(12) Kao efikasne mjere zaštite su preventivne mjere zaštite vezane uz eksploatacijska polja, plinske bušotine, magistralne plinoopskrbne cjevovode na način da se spriječi mogućnost tehničko-tehnoloških nesreća.

(13) Mjere zaštite od požara prilikom izgradnje novih te rekonstrukcije postojećih zgrada su:

- korištenje materijala veće vatrootpornosti i/ili vatrozaštitno premazivanje
- spriječiti širenje požara izgradnjom odgovarajućih građevinskih barijera sukladno zakonskoj regulativi
- evakuacijski putevi moraju biti na odgovarajući način obilježeni i dimenzionirani kako bi se osigurao siguran izlaz i napuštanje zgrade
- u zgradama javne i društvene namjene te gospodarske namjene osigurati primjenu osnovnih mjera zaštite od požara (postavljanje vatrogasnih aparata u dovoljnom broju), a od posebnih mjera zaštite, tamo gdje to propisi ili projektna dokumentacija nalaže, potrebno je ugrađivati stabilne sustave za dojavu i gašenje požara, a sve sukladno zakonskoj regulativi.

(14) Klimatske promjene imaju utjecaj na nastanak i širenje požara. Rizik od šumskih požara prema projekcijama bit će veći, što će proizvesti veće štete na šumskim ekosustavima, smanjenja vrijednosti drvnih sortimenata, smanjenje populacije šumskih vrsta i gubitka općekorisnih funkcija šuma.

(15) Mjere zaštite od širenja požara uslijed klimatskih promjena su:

- propisati i uspostaviti zbrinjavanje biljnog otpada, požarno odjeljivanje otvorenog prostora, educiranje o zaštiti od požara

- u blizini šuma graditi građevine sukladno važećoj zakonskoj regulativi

- poticati na održavanje vlastitih zelenih površina te redovita košnja trave

- jačanje sezonskog preventivnog pozicioniranja vatrogasaca u žarišnim zonama šumskih požara.

1.4.15.5. Mjere zaštite od ratnih opasnosti - skloništa

Članak 99.

(1) Ratnim opasnostima smatraju se napad razornim, zapaljivim, nuklearnim, biološkim, kemijskim i drugim borbenim sredstvima koje uzrokuju rušenja, požare i radiološke, biološke i kemijske kontaminacije odnosno ugrožava živote i zdravlje ljudi.

(2) Mjere zaštite od opasnosti po život ljudi obuhvaćaju sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u skloništa i druge zaštitne građevine, te na pogodna manje ugrožena mjesta u blizini rada i stanovanja, zbrinjavanje ugroženih i nastradalih, zamračivanje, radiološko-biološko-kemijsku zaštitu, efikasnu medicinsku pomoć, zaštitu od požara, rušenja i eksplozija i druge mjere utvrđene propisima.

(3) Na području Grada Koprivnice nalazi se ukupno dvanaest (12) skloništa. U vlasništvu Grada Koprivnice nalaze se tri (3) javna skloništa na sljedećim lokacijama:

- Ulica Josipa Juraja Strossmayera 3

- Trg kralja Tomislava 8

- Trg kralja Tomislava 12.

- Prema utvrđenoj potrebi postoji obveza redovnog servisiranja i održavanja skloništa. U vlasništvu privatnih poduzeća na području Grada Koprivnice je ostalih devet (9) skloništa koja se moraju redovno servisirati i održavati.

(4) Mjere zaštite sklanjanja u skloništima:

- Zbrinjavanje je moguće provesti u školama, domovima, hotelima, ugostiteljskim zgradama te stambenim i stambeno-poslovnim zgradama koja imaju skloništa u vidu podruma, garaže i slično na području Grada Koprivnice.

- Skloništa se mogu planirati kao dvonamjenska te se mogu koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti spremna za potrebe sklanjanja stanovništva.

- Skloništa se ne trebaju planirati u građevinama za privremenu uporabu, u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari, u zonama plavljenja, u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima te sličnim nepovoljnim lokacijama.

- Mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti.

- Skloništa treba locirati tako da su udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta kako požar ili eksplozija tih građevina ne bi utjecala na sigurnost korisnika skloništa.

- Lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno sklonište.

- Obveza izgradnje skloništa i točan broj sklonišnih mjesta unutar građevina određene namjene određivat će se sukladno važećoj zakonskoj regulativi vezano za skloništa.

1.4.15.6. Mjere zaštite od klizišta

Članak 100.

(1) Klizište je dio padine na kojem je došlo do kretanja tla ili stijenske mase, zbog poremećaja u stabilnosti padine kao posljedica geološke građe terena, geomorfoloških obilježja područja te ostalo. Uzorci nastanka klizišta mogu biti prirodni te oni nastali ljudskim faktorom, odnosno potaknuti ljudskim aktivnostima.

(2) Sukladno stručnim podacima i istraživanjima, a prema podacima Karte zoniranja rizika od klizišta Republike Hrvatske brežuljkasti dio GUP-a nalazi se djelomično u zoni srednjeg do visokog rizika od klizišta. Također, sukladno Karti podložnosti na klizanje Republike Hrvatske brežuljkasti dio GUP-a nalazi se u područjima visoke podložnosti na klizanje (klizišta su samo jedan oblik klizanja).

(3) Mjere zaštite od klizišta:

- Sukladno stavku 2. ovog članka predlaže se izrada podloga odnosno kartografskih prikaza aktivnih i mogućih klizišta.

- Na terenima s nagibom većim od 12°, do izrade karte aktivnih i mogućih klizišta, potrebno je provesti procjenu potencijalne opasnosti od klizanja, sukladno važećoj zakonskoj regulativi. U slučaju identificirane opasnosti, projektiranje i gradnja trebaju se provoditi u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim smjernicama struke.

- Izgradnja potpornih zidova, odvodnih sustava i drugih struktura za stabilizaciju tla.

- Pošumljavanje i sadnja vegetacije koja može pomoći u stabilizaciji tla.

1.4.15.7. Mjere ublažavanja utjecaja na klimatske promjene

Članak 101.

(1) Planiranu infrastrukturu i sadržaje razvijati prema niskougljičnim i klimatski adaptivnim rješenjima.

(2) Za projekte koji dosežu kriterije za procjenu ugljičnog otiska, provesti pregled, kvantifikaciju emisija stakleničkih plinova u uobičajenoj godini rada na temelju metode procjene ugljičnog otiska te usklađivanje planiranog projekta sa ciljevima niskougljičnog razvoja. Za manje projekte koji ne dosežu kriterije za procjenu ugljičnog otiska, potrebno je provoditi mjere postizanja klimatske neutralnosti putem poticanja razvoja niskougljičnog prometa.

(3) Planirati distribucijsku mrežu sukladno novim oblicima energije i goriva npr. infrastruktura za punjenje električnih vozila, mreže za distribuciju vodika i plinovoda za biometan.

(4) U području prve kategorije kvalitete zraka novi zahvati u okoliš ili rekonstrukcija postojećeg izvora onečišćivanja zraka iz nepokretnih izvora (točkasti i difuzni) ne smije ugroziti postojeću kvalitetu zraka.

1.4.15.8. Mjere prilagodbe na/od klimatskih promjena

Članak 102.

(1) Za sve planove užih područja potrebno je ugraditi načela zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom.

(2) Na otvorenim javnim prostorima kao što su prometnice, promet u mirovanju, javne zelene površine, zaštitne zelene površine, javni prostori (trg i slično) potrebna je implementacija zelene infrastrukture s ciljem zaštite od stvaranja efekta toplinskih otoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

(3) Propisati obvezu korištenja visoke vegetacije kao prilagodbu od/na klimatske promjene za javne zelene površine.

(4) Implementirati zaštitne zelene površine za sav promet u mirovanju unutar građevinskih područja naselja.

(5) Sva vegetacija koja se propisuje za sadnju mora biti autohtonih vrsta.

(6) Propisati obvezu uspostave drvoreda uz prometnice, gdje je to moguće obzirom na širinu koridora prometnice.

(7) Uz već planirane sustave javne odvodnje, dodatne kapacitete za oborinsku odvodnju na pogodnim mjestima (prometnice, promet u mirovanju, zone javne namjene, zelene površine, otvoreni javni prostori, zone gospodarske namjene itd.) planirati kao održive sustave odvodnje oborinskih voda (zeleni krovovi, vodopropusne površine, bioretencijski kanali, kišni vrtovi i sl.).

(8) Prilikom postavljanja i izgradnje infrastrukture uzeti u obzir efekte klimatskih promjena, posebice promjene u brzini vjetra uz prateće olujno nevrijeme.

(9) Pri planiranju infrastrukture, uslijed antropogenog utjecaja na okoliš, potrebno razmotriti mogućnost pojave procesa klizanja u ovisnosti o litološkom sastavu stijena u podlozi, nagibu padina te klimatskim projekcijama intenziteta i trajanja oborina.

(10) Interne prometnice (pristupne puteve) izvoditi na način da oborinska odvodnja u okolni teren ne uzrokuje pojačanu eroziju.

(11) Prilikom postavljanja EKI uzeti u obzir efekte klimatskih promjena, posebice promjene u brzini vjetra i olujnih nevremena koje prolazi područjima pojačane erozije i nestabilnosti tla projektirati u skladu s geotehničkim i inženjerskogeološkim pravilima struke.

(12) Izrada kartografskog prikaza evidentiranih aktivnih i mogućih klizišta.

(13) Nakon izgradnje cjevovoda (plinovodi, naftovodi) izvršiti revitalizaciju radi smanjivanja negativnog utjecaja na eroziju i klizanje tla.

(14) Prilikom odabira lokacije helidroma izbjegavati područja s ugroženim stanišnim tipovima, te poplavna područja. Prilikom odabira lokacije helidroma izbjegavati područja u neposrednoj blizini kulturnih dobara. Uzeti u obzir topografiju terena, klimatske promjene i prometne potrebe. Izgradnju helidroma planirati izvan POVS HR2001320 Crna gora i HR2000368 Peteranec. Kao podlogu za izradu glavnog projekta, izraditi krajobrazni elaborat kojim će se osigurati zaštitni pojas vegetacije u svrhu vizualne barijere i zaštite krajobraznih značajki šireg područja unutar kojeg se smješta helidrom.

1.4.16. Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine

Članak 103.

(1) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem i drugim krajobraznim tehnikama.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 104.

(1) Postojeće državne ceste unutar obuhvata su:

- DC 2 - Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija) - Koprivnica - Virovitica (DC5) - Sveti Đurađ (DC5) - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija))
- DC 20 - Pribislavec (DC3) - Sveti Križ - Donja Dubrava - Koprivnica (DC2)

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

- ulice i trgovi
- javna parkirališta,
- nadzemne i podzemne garaže,
- željezničke pruge,
- biciklističke staze i trake,
- pješačke površine,
- benzinske postaje,
- prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

(3) Ulice i trgovi, biciklističke staze, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.

2.1.1.1. Ulice i trgovi

Članak 105.

(1) Ovim GUP-om predviđa se gradnja i uređenje ulične osnovne mreže koja se sastoji od gradskih obilaznica (zapadne i istočne), glavnih gradskih ulica, sabirnih ulica, te ostalih nekategoriziranih ulica.

(2) Prigodom gradnje glavnih gradskih ulica i gradskih ulica u pravilu će se planirati drvoredi.

(3) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice, određivat će se na temelju kartografskog prikaza 2.1.1 Cestovni promet, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta.

(4) Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(5) Načelne širine koridora za planirane kategorije ulica određene su za:

- sjeverno - istočna obilaznica (nova državna cesta) 19,5 m,
- glavne mjesne ulice 11,0-15,0 m,
- sabirne ulice 9,0 - 12,0 m,
- ostale ulice 8,0 - 11,0 m,
- s time da se u slučaju opravdane potrebe radi zadovoljavanja uvjeta zelene infrastrukture mogu utvrditi i veće širine koridora.

(6) Širina prometne trake za novoplanirane glavne gradske ulice i gradske ulice u pravilu iznosi 3,50 m (najmanje 3,0 m), za sabirne ulice 3,0 m, a za druge nekategorizirane ulice najmanje 2,75 m.

(7) Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na obilaznicama i glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti.

(8) Za postojeće druge ulice koje nisu kategorizirane ovim planom određeno je da udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima s formiranim ulicama gdje, iznimno, može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

(9) Točna lokacija prometnice se može izvesti sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i/ili stvarnoj potrebi, na područjima svih namjena, a ne nužno prema ucrtanim koridorima. Planirane prometnice ako ne postoji potreba se ne moraju izvesti.

(10) Nakon izgradnje prometnice, preostali dio planiranog koridora prometnice se pridružuje namjeni s kojom graniči.

(11) Prometna površina unutar granica građevinskog područja i prilaz s građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta. Prometna površina je površina javne namjene i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice.

(12) U slučaju kada se prometna površina izvodi kao površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (privatni pristup), investitor je obvezan istu u potpunosti komunalno opremiti na razini i u skladu s tehničkim standardima prometne površine na koju se izravno priključuje. Postojeća i stečena prava služnosti se mogu zadržati , a ne mogu se steći nova, ako drugačije nije određeno.

(13) Ukoliko građevna čestica gubi direktni pristup na prometnu površinu zbog osiguranja koridora za prometnu infrastrukturu isti je moguće osigurati putem prava služnosti.

(14) Pristupna ulica je slijepa ulica, najveće dužine do 200 m i najmanje širine 5 m koja na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila; iznimno, u postojećim pristupnim ulicama može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5 m.

(15) Pristupni put je put do građevne čestice, najmanje širine 3,5 m, ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno najmanje širine 2,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m. Odredba se ne odnosi na postojeće pristupne putove.

(16) Širina utvrđenog prilaza građevnoj čestici ne smije biti uža od 5 m gdje se prilaz određuje kao dvosmjerni, odnosno 3 m gdje se prilaz utvrđuje kao jednosmjerni, uz uvjet da dužina jednosmjernog prilaza do okretišta može biti maksimalno 150 m.

(17) Trasu i izvedbu zapadne obilaznice Grada Koprivnice planirati na način da se izbjegne izolacija, fragmentacija i uništavanje pogodnih staništa ciljnih vrsta leptira POVS HR2001320 Crna gora.

(18) Izgradnju prometne infrastrukture planirati izvan područja rasprostranjenosti staništa pogodnih za ciljne vrste POVS HR2001320 Crna gora.

(19) Izbjegavati korištenje rasvjete unutar područja ekološke mreže ukoliko nije nužna za sigurnost prometa.

(20) Prilikom planiranja rasvjete unutar područja ekološke mreže predvidjeti samo ekološki prihvatljive svjetiljke koje zadovoljavaju potrebe za umjetnom rasvijetljenošću pojedine građevine, objekta ili površine, uz minimalno nepotrebno rasipanje svjetlosti na strane i prema nebu te čija je emisija svjetlosti u skladu s uvjetima zaštite od svjetlosnog onečišćenja propisanim Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

2.1.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 106.

(1) Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora:

- Gospodarska i poslovna namjena: Proizvodnja i skladišta - koeficijent 0,50 po zaposleniku u smjeni. Trgovine do 1000 m² - koeficijent 4,00 na svakih 100 m² korisnog prostora. Trgovine iznad 1000 m² - koeficijent 2,00 na svakih 100 m² korisnog prostora. Uredski prostori - koeficijent 2,00 na svakih 100 m² korisnog prostora. Uslužne djelatnosti - koeficijent 2,00 na svakih 100 m² korisnog prostora. Zanatske i servisne djelatnosti - koeficijent 4,00 na svakih 100 m² korisnog prostora. Ugostiteljstvo - koeficijent 4,00 na svakih 100 m² korisnog prostora.

- Kultura, vjera i sport: Kulturne djelatnosti i dvorane - koeficijent 1,00 po zaposleniku u smjeni, 0,1 po korisniku. Vjerske građevine - koeficijent 1,00 po zaposleniku u smjeni, 0,1 po korisniku. Sportske građevine s gledalištima - koeficijent 1 na 30 gledatelja i 1 PGM za autobus na 1000 gledatelja, 4,00 po otvorenom sportskom igralištu.

- Javna, odgojna i zdravstvena namjena: Predškolske i školske ustanove - koeficijent 1,00 po zaposleniku u smjeni, 1,00 po učionici ili odgojnoj skupini. Ambulante, poliklinike i domovi zdravlja - koeficijent 1,00 po zaposleniku u smjeni, 1,00 na svakih 100 m² korisnog prostora. Bolnice - koeficijent 1,00 po zaposleniku u smjeni, 1,00 na svakih 5 kreveta.

- Socijalne ustanove i smještaj: Domovi za stare, nemoćne i djecu - koeficijent 1,00 na svakih 10 kreveta, 5,0 na svakih 1000 m² korisnog prostora. Studentski i đački domovi - koeficijent 1,00 po zaposleniku u smjeni, 1,00 na svakih 10 kreveta.

- Turističke građevine (hoteli, hosteli, pansioni) - koeficijent 0,25 po zaposleniku, 1,00 po smještajnoj jedinici. Minimalni broj parkirališno - garažnih mjesta za turističke građevine određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji turističke građevine.

- Stanovanje i ostale namjene: Stambena namjena - koeficijent 1,5 po pojedinom stanu. Klijeti - koeficijent iznosi 1,00. Komunalno servisna djelatnost - koeficijent 0,50 po zaposleniku u smjeni, uz obavezna dodatna 2 parkirno-garažna mjesta (PGM) na ukupni rezultat za potrebe korisnika. Rekreacijska namjena - koeficijent 1,00 na svakih 500 m² uređene bruto površine. Groblja - Potreban broj mjesta utvrđuje se zasebno, isključivo prema posebnom propisu.

- Vrijednosti potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta u slučaju decimalnog broja se zaokružuju na sljedeći veći cijeli broj.

(2) Garaže se mogu prenamijeniti za druge sadržaje, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila. U podzemnim etažama objekata javne i društvene namjene dozvoljava se izgradnja javnih garaža. Garažni prostor koji se nalazi u podzemnoj etaži može zauzimati 70% površine građevne čestice.

(3) Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom, ali ne manje od jednoga a u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(5) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku i školsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom.

(6) Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme. Minimalni broj potrebnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine. Iznimno u koliko nije moguće ostvariti potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine, moguće je ostvariti na drugoj vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini (200m), a potreba za ovakvim rješavanjem prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishoditi akt za gradnju. Iznimno, potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta moguće je ostvariti na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz prethodnu suglasnost Grada Koprivnice.

(7) Na područjima za koje postoji obveza donošenja urbanističkih planova, urbanističkim se planom može omogućiti rješavanje parkirališnih potreba za pojedine građevine i na javnim površinama i/ili javnim garažama, a na prostoru UPU-a 'Lenišće - zeleni kvart' dozvoljena su odstupanja od propisanog broja određenog u stavku 1. ovog članka i definirati će se odredbama UPU-a.

(8) Sukladno Zelenoj infrastrukturi parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća, 2 stabla na 4 parkirna mjesta, gdje god je to moguće. Vrijednosti potrebnog broja stabala u slučaju decimalnog broja se zaokružuju na sljedeći veći cijeli broj. Parkirališne površine organizirati kao zelena parkirališta (Smart eco parking) na način da su parkirna mjesta podijeljena zelenom trakom širine cca. 1,0 – 2,0 m sa zasađenim stablima unutar traka ili kao zelene trake uz rubove parkirališta sa zasađenim stablima unutar traka. Zelena parkirališta (Smart eco parking) - uspostava zelenih parkirališta moguća je kroz sadnju većeg broja stabala te korištenje tehnoloških rješenja poput vodopropusnih zastora, kišnih vrtova i sl.

(9) Minimalne dimenzije parkirnih mjesta su propisane Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama

(10) Za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, sukladno odredbama Zakona o gradnji, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila određeno je:

- građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta,

- za sve građevine čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje,

- za građevine stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto.

(11) Odredba iz prethodnog stavka ovog članka, sukladno odredbama Zakona o gradnji, primjenjuje se za nove građevine i građevine koje se podvrgavaju značajnoj obnovi kada se:

- parkiralište nalazi u građevini i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili

- parkiralište nalazi neposredno uz građevinu i kada su u slučaju značajne obnove građevine mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

2.1.1.3. Biciklističke staze i trake

Članak 107.

(1) Za promet biciklima gradit će se biciklističke staze smještene unutar uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.

(2) Biciklističke se staze, osim onih uz prometnice mogu graditi i na drugim mjestima.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,00 m.

(4) Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.

(5) Biciklistički pothodnici mogu se graditi ispod infrastrukturnih koridora u cijelom obuhvatu GUP-a, a u skladu s važećim propisima.

2.1.1.4. Pješačke površine

Članak 108.

(1) Pješačke površine su: nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putovi, pothodnici, nathodnici, prolazi i šetnice.

(2) Nogostupi i pješački putovi koji se grade u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja moraju biti dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, u vrlo skučenim uvjetima u izgrađenom dijelu građevinskog područja mogu biti i uže.

(3) Prigodom formiranja novih ulica u zonama višestambenih građevina i unutar područja koncentracije urbanih funkcija širina nogostupa ne može biti manja od 2,5 m.

(4) Raskrižja i druga mjesta gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste, osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti moraju se riješiti bez arhitektonskih barijera.

(5) Pješačke ulice i trgovi - pješačka zona u povijesnom središtu Koprivnice načelno je označena u kartografskom prikazu2.1.1 Cestovni promet, a njezino detaljnije rješenje predmet je plana niže razine.

(6) Dio Svilarske ulice od raskrižja s Ivana Generalića do Trga bana Josipa Jelačića preporučuje se urediti kao pješačko-kolna površina s režimom zone smirenog prometa (zajednički prostor).

(7) Pješački pothodnici mogu se graditi ispod infrastrukturnih koridora u cijelom obuhvatu Plana, a u skladu s važećim propisima.

2.1.1.5. Benzinske postaje

Članak 109.

(1) Nove benzinske postaje moguće je graditi na površinama mješovite namjene, izvan centralne zone naselja Koprivnica (PZO-i) uz državne ceste, na građevnoj čestici ne manjoj od 700 m2 te na površinama poslovne i proizvodne namjene sukladno pravilima provedbe.

(2) Postojeće i planirane benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 25% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama,
- izgrađenost građevne čestice najviše do 50%,
- električno punjenje automobila.

(3) Kontaktni dijelovi građevne čestice namijenjeni izgradnji benzinske postaje moraju imati pojas zaštitnog zelenila najmanje širine 1,0 m i visine 1,5 m.

(4) Ukoliko građevna čestica gubi direktan pristup na prometnu površinu zbog osiguranja koridora za prometnu infrastrukturu, isti je moguće osigurati putem prava služnosti.

(5) Odredbe ovoga članka primjenjuju se i na plinske postaje za opskrbu motornih vozila gorivom sukladno pravilima provedbe.

(6) Ostali uvjeti gradnje građevine i uređenja građevne čestice za benzinsku postaju određeni su unutar pravila provedbe dozvoljenih namjena ovog GUP-a.

2.1.1.6. Prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa

Članak 110.

(1) U cilju poboljšanja organizacijskih i tehničkih uvjeta odvijanja javnog prometa GUP-om se omogućuje uređenje postojećih i gradnja novih terminalnih građevina i površina na mjestima sastajanja dviju i više vrsta putničkog prometa te uređaja za teretni promet pri čemu se, uz ostalo, mora osigurati dostupnost svim korisnicima terminala, a posebno osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

(2) Stajališta gradskih autobusa u obliku ugibališta gradit će se na ulicama gdje postoje prometne potrebe i prostorne mogućnosti za njihov smještaj. Na svim stajalištima gradskog autobusa mogu se graditi nadstrešnice za putnike.

(3) Stajališta međumjesnih autobusa uredit će se u sklopu Autobusnog kolodvora Koprivnice, a mogu se graditi i na mjestima uz glavne gradske ulice, ovisno o prometnim potrebama u skladu s propisima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 111.

(1) Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 2.1.2. Željeznički promet.

(2) Planira se modernizacija koprivničkog željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže radi osposobljavanja željeznice za funkciju u sklopu pruga visoke učinkovitosti (brzine i nosivosti) u okviru RH2 Europskog prometnog koridora.

(3) Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih i gradnju novih pruga bilo na postojećoj, podignutoj ili spuštenoj niveleti, što će se definirati studijskim i projektnim rješenjima koprivničkog željezničkog čvora i postojećih pruga. Kod izgradnje drugog kolosijeka obvezna je izgradnja deniveliranih cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge.

(4) Industrijski kolosijeci gradit će se u skladu s potrebama.

(5) Planom je rezerviran koridor željezničke pruge.

(6) Koridor se područjem Grada Koprivnice zadržava na trasi postojeće pruge, a minimalna širina zaštitnog pojasa željezničke pruge je 30 metara. Prema razvojnom planu HŽ planirana je dogradnja drugog kolosijeka na pruzi M 201 na dionici Dugo Selo-Botovo, te koridor u istraživanju željezničke pruge za regionalni promet Koprivnica – Kotoriba – Državna granica. U tom smislu potrebno je rezervirati prostorni koridor širine 20 m s lijeve strane osi postojećeg kolosijeka pruge M 201 gledano u smjeru Zagreb-Koprivnica. Navedeni koridor širine 20 m treba rezervirati od jugozapadne granice PPUG do prve ulazne skretnice kolodvora Koprivnica s «zagrebačke» strane. Na izlazu iz kolodvora Koprivnica u smjeru državne granice radi dogradnje drugog kolosijeka treba rezervirati prostorni koridor širine 20 m, ali s desne strane postojećeg kolosijeka pruge M 201 gledano u smjeru Zagreb-Koprivnica, na potezu od izlazne skretnice kolodvora Koprivnica pa do sjeveroistočne granice PPUG. Na područjima gdje koridor planirane željezničke pruge Koprivnica – Kotoriba – državna granica prolazi kroz vodozaštitne zone osigurati 1.000 m prostornog koridora za trasu u istraživanju kako bi se pri projektiranju mogla izmjestiti trasa na prihvatljivije lokacije prema potrebi. Širina pružnog pojasa, širina zaštitnog pružnog pojasa, mogući zahvati na željezničkoj infrastrukturi, kao i zahvati unutar utvrđenog pružnog pojasa, te zahvati unutar zaštitnog pružnog pojasa utvrđuju se prema Zakonu o željeznici i Pravilniku o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu. Na pruzi R 202 također je planirana dogradnja drugog kolosijeka, stoga treba rezervirati prostorni koridor širine 20 m s lijeve strane postojeće pruge i to na potezu od odvojne skretnice za prugu R 202 do zapadne granice PPUG.

(7) U zaštitnom pojasu željeznice nije dozvoljena nikakva izgradnja osim željezničkih građevina i prolaza ispod, iznad i u razini s prugom prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Iznimka je željezničko zemljište u građevinskom području na kojem se planirani zahvati trebaju uskladiti s posebnim uvjetima.

(8) Radi razvoja željezničke infrastrukture GUP-om se osiguravaju potrebni koridori slijedeće širine:

- Željeznička pruga za međunarodni promet:

  1. u naselju 2 × 15 m.

- Rekonstrukcija željezničke pruge za regionalni promet:
  1. u pravcu, koridor 2 × 15 m,
  2. u krivini, koridor 2 × 35 m.
- Novi pravac brze, transeuropske pruge, koridor 2 × 40 m.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 112.

(1) Ne obrađuje se ovim Planom

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 113.

(1) Ne obrađuje se ovim Planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 114.

(1) Ne obrađuje se ovim Planom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 115.

(1) Izgradnja mreže i građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (u daljnjem tekstu: EKI) određuje se aktima za gradnju na temelju ovog Plana, te uvjetima važeće zakonske regulative.

(2) U postavljanju elektroničkih komunikacijskih vodova nepokretne mreže minimalne udaljenosti iznose:

- 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja,
- 2,00 m od stupa zračnih elektroničkih komunikacijskih mreža,
- 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm,
- 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara,
- 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom,
- 30,00 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan gradskog naselja.
- U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti navedene udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima infrastrukture, u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.
- Za linijsku infrastrukturu u gradovima i naseljima gradskog obilježja obvezno je podzemno vođenje u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno.

(3) Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postavljati pod sljedećim uvjetima:

- antenski prihvati koji ne prelaze visinu postojeće građevine na koju se postavlja i krovni antenski prihvati mogu se postavljati u građevinska područja naselja, osim na građevine zaštićene kulturne baštine,
- krovni antenski prihvati viši od najviše točke građevine u građevinskim područjima naselja iznimno se mogu postavljati u isključivo gospodarskim namjenama, na građevine elektroničkih komunikacija te na građevine više od P+2 i građevine javne i društvene namjene,

- samostojeći antenski stupovi visine do 25 metara mogu se postavljati u građevinska područja naselja samo u zone isključive gospodarske namjene i to ako je zona toliko velika da je antenski stup udaljen od najbližih stambenih građevina i školskih i predškolskih građevina najmanje za dvije dužine istog,

- samostojeći antenski stup viši od 25 metara može se postavljati samo izvan građevinskih područja naselja i to tako da je od ruba građevinskog područja udaljen najmanje za dvije dužine istog,

- unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem ministarstva nadležnog za poslove prostornog uređenja i graditeljstva,

- u slučaju preklapanja područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa (radijusa: 500, 750, 1000 i 1500 metara), ukoliko se odabere pozicija postave samostojećeg antenskog stupa unutar područja preklapanja područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa (radijusa: 500, 750, 1000 i 1500 metara), tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa,

- ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, nije moguće planirati izgradnju dodatnog samostojećeg antenskog stupa za ostale operatore/operatora.

(4) Javne telefonske govornice smjestiti će se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima., pri čemu je obvezno osigurati najmanje jednu javnu govornicu u naselju prilagođenu za potrebe osoba s invaliditetom, bez arhitektonskih barijera.

Članak 116.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, uz istovremenu kompatibilnost s postojećim tehnologijama. Elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i, koaksijalni kabeli i sl.) moraju biti dostupni svim planiranim urbanim zonama.

(2) Za sve nove poslovne, stambeno - poslovne , stambene zgrade, te poslovne, turističke i rekreacijske i druge urbane zone treba predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom sukladno važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Pri planiranju novih prometnica obvezno je planirati i polaganje cijevi za EKI.

(3) Novi čvorovi u mreži i ugradnja potrebne opreme predviđati će se u novim ili postojećim zgradama i građevinama, odnosno u tipskim građevinama ili uličnim kabinetima (dimenzija do 2x1x2 m) za koje je potreban priključak na struju, ali se mogu smjestiti u koridoru infrastrukture bez potrebe formiranja zasebne katastarske čestice.

(4) Za potrebe razvoja i unaprjeđenja stanja pokretnih zemaljskih mreža elektroničkih komunikacija unutar područja grada Koprivnice omogućava se izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, uz osiguravanje prostornih preduvjeta - lokacija izvan građevinskih područja naselja, gdje se uvjeti za ishođenje svih potrebnih akata za gradnju i postavu antenskih stupova, prateće opreme i prateće infrastrukture pokretnih zemaljskih mreža elektroničkih komunikacija utvrđuju temeljem odredbi Prostornog plana Koprivničko - križevačke županije („Službeni glasnik Koprivničko - križevačke županije“ broj 8/01., 8/07., 13/12. i 5/14.).

(5) U postupku ishođenja potrebnih akata za gradnju elektroničke komunikacijske opreme mišljenje o udovoljavanju navedenim uvjetima daje nadležna Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), te druga nadležna tijela i institucije.

(6) Na grafičkim prilozima ovog Plana Karta 2.2. Komunikacijski sustavi, prikazane su postojeća i planirana elektronička komunikacijska infrastruktura.

(7) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća akcijska načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

- za ostala naselja: podzemno i /ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,

- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i /ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera,

- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskih prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

  - za gradove i gusto naseljena području ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja,

  - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja.

(8) Vodeći računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i /ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

(9) Prilikom postavljanja EKI uzeti u obzir efekte klimatskih promjena, posebice promjene u brzini vjetra i olujnih nevremena koje prolazi područjima pojačane erozije i nestabilnosti tla projektirati u skladu s geotehničkim i inženjersko-geološkim pravilima struke.

(10) Smještaj, visinu i oblikovanje EKI odrediti s obzirom na vizualnu izloženost Grada Koprivnice, odnosno prema vizualno – doživljajnim kvalitetama krajobraza sukladno Mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 117.

(1) Zaštitni koridor odašiljača i veza je zaštitna zona oko usmjerene veze u kojoj nije dopušteno postavljanje zapreka, nasada, građevina i opreme koja bi svojim smještajem, ustrojem ili radom mogla ometati radijsku vezu.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 118.

(1) Mjera ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja građevina za plinoopskrbu na ekološku mrežu, proizašla iz II. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Koprivnice:

- izgradnju cjevovoda (naftovoda, plinovoda i produktovoda) planirati izvan područja pogodnih staništa ciljnih vrsta leptira POVS HR2001320 Crna gora

- razvoj trasa transporta nafte, naftnih derivata i prirodnog plina u najvećoj mogućoj mjeri planirati uz trase postojećih infrastrukturnih koridora.

2.3.1.1. Cijevni transport ugljikovodika

Članak 119.

(1) Energetski sustav prijenosa zemnog plina na području GUP-a obuhvaća sljedeće magistralne plinovode i nadzemne objekte državnog značaja:

- magistralni plinovod Ludbreg – Koprivnica DN 500/50

- magistralni plinovod Koprivnica – Budrovac DN 500/50

- magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50

- magistralni plinovod Legrad - Koprivnica DN 300/50

- magistralni plinovod MRS Koprivnica – MRS Suhopolje DN 250/50
- mjerno redukcijsku stanicu: MRS Koprivnica II
- plinski čvor: PČ Koprivnica
- trajno napušteni plinovod: Jagnjedovac – Koprivnica DN 150/50
- trajno napušteni plinovod: Jagnjedovac – Koprivnica DN 100/50.

(2) Naftno-rudarski objekti i postrojenja od državnog značaja u funkciji proizvodnje i prijenosa nafte i plina na području GUP-a Grada Koprivnice su sljedeći:

- plinovod 100/50 SS Jagnjedovac – MRS Koprivnica I
- kondenzatovod DN 100/50 MRS Koprivnica II – Čvor Miklinovec
- kondenzatovod DN 50/50 PČ Koprivnica – CPS Legrad
- mjerno redukcijske stanice: MRS Koprivnica I i MRS Koprivnica II (zajedničko korištenje sa operatorom plinskog transportnog sustava iz prethodnog stavka ovog članka)
- mjerno čistačke stanice: MČS Koprivnica.

(3) Položaj naftno-rudarskih objekata i postrojena te cjevovoda u sustavu cijevnog transporta ugljikovodika od državnog značaja, grafički je prikazan kartografskim prilogom, Karta 2.3. Energetski sustav, ovog GUP-a, dok su uvjeti za njihovu gradnju i rekonstrukciju propisani odgovarajućim prostornim planom šireg obuhvata, odnosno više razine.

(4) Zaštitne udaljenosti unutar kojih je potrebno postupati u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela definirane su u Poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja i prikazane na kartografskom prikazu Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

2.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 120.

(1) Za opskrbu plinom upotrijebit će se postojeći koridori prema propisanim najmanjim sigurnosnim udaljenostima.

(2) GUP-om su određene površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju visokotlačnih, srednjetlačnih i niskotlačnih plinovoda i građevina mjerno-redukcijskih stanica (MRS) i regulacijskih stanica (RS), koje se grade nadzemno.

(3) Građevine MRS i RS su nadzemni, zidani ili limeni kiosci. Uz njih se polažu plinovodi visokog tlaka (VT), a iz njih do potrošača vode plinovodi srednjeg (ST) ili niskog tlaka (NT).

(4) Plinske redukcijske stanice mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama, kao prateće građevine na građevnim česticama druge namjene ili unutar uličnog koridora, uz uvjet da poštuju odredbe ovog plana, ne narušavaju strukturu naselja i ne smetaju prometu.

(5) Redukcijska stanica mora imati osiguran kolni pristup i dva parkirna mjesta za ekipu održavanja RS-a.

(6) Visokotlačni napojni plinovodi (VT) polažu se podzemno, na dubinama ukapanja najmanje 1,2 m nadsloja do temelja cijevi.

(7) Srednjetlačni napojni i razvodni plinovodi polažu se podzemno na dubini ukapanja od najmanje 1,0 m nadsloja do temelja cijevi.

(8) S ciljem postizanja sigurnosti distribucijskog sustava, građevina, imovine, ljudi i životinja, radovi u zaštitnom pojasu plinskog distribucijskog sustava izvode se temeljem tehničke dokumentacije koja je izrađena u skladu s posebnim uvjetima koje je izdao operator distribucijskog sustava te uz suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu distribucijskog sustava, sve sukladno posebnim propisima.

(9) Operator distribucijskog sustava u svrhu postizanja sigurnosti distribucijskog sustava propisuje:

- sigurnosni pojas – pojas mjeren na obje strane od osi plinovoda ili priključka, unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine, a koji određuje operator distribucijskog sustava ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka te namjene građevine

- zaštitni pojas – pojas u kojem se radovi mogu obavljati samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava.

(10) Širina zaštitnog pojasa distribucijskog sustava iznosi:

- za plinovode i priključke visokog tlaka, mjereno od osi plinovoda ili priključka s obje strane: 3 m
- za plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka, mjereno od osi plinovoda ili priključka s obje strane: 1 m
- za redukcijske stanice, mjerno-redukcijske stanice, odorizacijske stanice, blokadne stanice, razdjelne stanice i sustav katodne zaštite, mjereno od ograde građevine: 3 m.

(11) Sukladno Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava, tlačni razredi na plinoopskrbnom sustavu su:

- niski tlak (NT plinovodi) do 0,1 bar
- srednji tlak (ST plinovod) od 0,1 bar do 4 bara
- visoki tlak (VT plinovod) od 4 do 12 bara.

(12) Sigurnosne udaljenosti plinoopskrbnih cjevovoda od ostalih građevina iznose:

- po vertikali, kod križanja s ostalim sustavima: 0,5 m
- po vertikali, kod križanja s vrelovodima i parovodima: 0,7 m
- kod paralelnog polaganja s ostalim sustavima: 1,0 m
- za kanalska okna (telekomunikacijski, vodnogospodarski ili energetski sustav): za NT 1,0 m, za ST 1,0 m, za VT 2,0 m
- od zgrada: za NT 1,0 m, za ST 2,0 m, za VT 10,0 m
- od zelenila: za stabla čije korijenje ne raste dublje od 1 m sigurnosna udaljenost iznosi 2,0 m, dok je za grmlje 0,5 m
- od stupova zračnih vodova i javne rasvjete do 6 m visine: 1,0 m
- od stupova zračnih vodova i javne rasvjete preko 6 m visine: 1,5 m
- od transformatorskih stanica, potencijalnih mjesta istjecanja tekućih ugljikovodika, otapala i ostalih agresivnih tekućina: 5,0 m.

(13) Unutar ukupne mreže izvode se sekcijski zapori, kako bi se u slučaju potrebe (ili kvara) pojedini segmenti mreže mogli isključiti iz pogona, dok će svaka građevina na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu.

(14) Radi opskrbe novih zona izgradnje na području Koprivnice planira se dogradnja plinske mreže.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 121.

(1) GUP-om je zbog sigurnije opskrbe potrošača električnom energijom na području Koprivnice određeno da će se:

- sagraditi srednjenaponska (20 kV i 10 kV) i niskonaponska (0.4 kV) distribucijska mreža te interpolirati potreban broj novih TS 10 (20) / 0.4 kV u cilju zadovoljenja potreba u postojećim i novim zonama
- daljnje širenje distributivne elektroenergetske mreže 10(20) kV i pripadajućih trafostanica vršit će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima operatora distributivnog sustava, iako isti nisu ucrtani u grafičkom dijelu GUP-a.

(2) Sukladno posebnim propisima definiraju se zaštitni pojasevi nužni za prostorno planiranje, utvrđivanje lokacije, uspostavu posjeda/vlasništva, izgradnju, pogon i održavanje elektroenergetskih objekata, propisani u poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

(3) Prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata i dijelova mreže dozvoljavaju se određena odstupanja u smislu trase, koridora ili lokacije ukoliko su uvjetovana kvalitetnijim tehničkim rješenjima, problemima u imovinsko-pravnim odnosima i sl. Promjene ne smiju biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim GUP-om.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata koji nisu predviđeni ovim GUP-om detaljna lokacija istih se može rješavati ili planom užih područja ili lokacijskom dozvolom, odnosno aktom kojim se odobrava građenje.

(5) Ovim GUP-om se na elektroenergetskom sustavu dozvoljava:

- planiranje i izgradnja novih građevina i objekata elektroenergetskog sustava
- izgradnja srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže i pripadajućih 10 (20) / 0.4 kV transformatorskih i rasklopnih postrojenja iako nisu planirani u grafičkom dijelu GUP-a, a njihove lokacije i trase odrediti će se u redovnom postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje
- rekonstrukcija, podizanje naponske razine i povećanje prijenosne moći te unapređenje građevina i objekata elektroenergetskog sustava
- podizanje kvalitete elektroenergetskih građevina i objekata uz smanjenje razine ekoloških utjecaja
- rekonstrukcija postojećih visokonaponskih dalekovoda (110 kV) i srednjenaponskih dalekovoda (35 kV, 20 kV i 10 kV te 25 kV - tehnološki vod) po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, s ciljem preoblikovanja u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći
- stvaranje uvjeta za korištenje energije iz obnovljivih nefosilnih izvora solarne energije (toplinske i fotonaponske) i geotermalne energije
- planiranje i izgradnja naprednih mreža, odnosno elektroenergetskih mreža koje korištenjem naprednih tehnologija optimiraju rad elektroenergetskog sustava te na troškovno učinkovit način omogućuju integriranje ponašanja i djelovanja svih korisnika mreže radi postizanja i očuvanja ekonomski učinkovitog i održivog elektroenergetskog sustava s niskim gubicima te odgovarajućom razinom kvalitete opskrbe električnom energijom i sigurnosti opskrbe električnom energijom kao i aktivnog sudjelovanja korisnika mreže.

(6) Smještaj srednjenaponske i niskonaponske mreže unutar građevinskih područja u pravilu je potrebno predvidjeti podzemno.

(7) Za smještaj transformatorskih stanica i rasklopnih postrojenja potrebno je utvrditi zasebnu građevnu česticu potrebne veličine, na način da ima osiguran priključak na prometnu površinu dovoljne širine za pristup servisnog i vatrogasnog vozila te da ne narušava strukturu naselja i ne zaklanja preglednost prometa.

(8) Izuzetno, transformatorske stanice mogu se locirati kao:

- prateće građevine na česticama druge primarne namjene ukoliko je to dozvoljeno pojedinim pravilom provedbe
- dio građevina druge namjene.

(9) Najmanja udaljenost građevine samostojeće transformatorske stanice ili rasklopnog postrojenja od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice mora biti 1,0 m.

Članak 122.

(1) Mjera ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja građevina za elektroopskrbu na ekološku mrežu, proizašla iz II. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Koprivnice:

- trase novih dalekovoda planirati izvan područja rasprostranjenosti pogodnih staništa ciljnih vrsta leptira POVS HR2001320 Crna gora.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 123.

(1) Ovim GUP-om osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za opskrbu vodom: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i drugih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Unutar područja obuhvata ovog GUP-a obavezno je priključenje građevina na sustav vodoopskrbe.

(3) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu odnosno minimalna udaljenost od čvrstih objekata-građevina), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije, a utvrđuje se posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga sa ciljem sprečavanja mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.

(4) Sukladno Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga javnog isporučitelja vodnih usluga, pojas za održavanje vodoopskrbnih cjevovoda unutar kojeg se ne mogu graditi čvrste građevine, odnosno unutar kojeg je potrebno poštivati posebne uvjete isporučitelja vodnih usluga iznosi:

- 3 m (1,5 m obostrano od osi cjevovoda) za cjevovod promjera do 200 mm
- 4 m (2 m obostrano od osi cjevovoda) za cjevovod promjera većeg od 201 mm.

(5) Vodoopskrbne cjevovode potrebno je polagati u koridoru javnih površina gdje je to moguće.

(6) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže obvezno se planira hidrantski razvod sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i gradnja 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.

Članak 124.

(1) Mjera ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja građevina i uređaja za opskrbu vodom na ekološku mrežu, proizašla iz II. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Koprivnice:

- rekonstrukciju i dogradnju sustava vodoopskrbe planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste POVS HR2001320 Crna gora.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 125.

(1) GUP-om su osigurane površine i koridori za održavanje i gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda: cjevovoda za javnu odvodnju, precrpnih stanica, retencijskih bazena, preljeva i kišnih ispusta.

(2) Sve otpadne vode koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Herešin, izvan obuhvata GUP-a.

(3) Dugoročno se planira održavanje sustava javne odvodnje otpadnih voda u stanju funkcionalne ispravnosti te se u svrhu poboljšanja karakteristika sustava i uvjeta odvodnje dozvoljava rekonstrukcija na dijelovima na kojima se ukaže potreba.

(4) Daljnji razvoj sustava odvodnje planira se planskim dokumentima nadležnog javnopravnog tijela, sukladno potrebama gospodarstva i stanovništva, odredbama ovog GUP-a ili prostornim planovima užih područja i posebnim propisima.

(5) Tehnološke otpadne vode treba prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda).

(6) Do priključenja na sustav odvodnje otpadnih voda, sanitarne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(7) Do priključenja na sustav odvodnje otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda treba ispuštati u vodonepropusne septičke jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(8) Nakon priključenja na mrežu javne odvodnje, potrebno je ukinuti septičke jame i sanirati teren.

(9) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više pakirnih mjesta i slično) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

(10) Pri projektiranju novih trasa kanalizacijskih cjevovoda i određivanju lokacija za gradnju građevina sustava odvodnje, njihove detaljne pozicije odrediti će se projektnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Pritom je moguće izmještanje i nadopuna sustava prikazanog na kartografskom prikazu, u skladu s utvrđenom koncepcijom, ukoliko nije u koliziji s drugim namjenama u prostoru.

(11) Potreban koridor za polaganje planiranih cjevovoda utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(12) S obzirom da su od svih instalacija kanalizacijski kolektori najmanje fleksibilni u pogledu izmicanja kako u vertikalnom tako i u horizontalnom smislu detalji svakog paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti će se u višim fazama projektiranja u skladu s posebnim uvjetima vlasnika istih.

(13) Svijetli razmak između kanalizacijskih cjevovoda i ostalih instalacija utvrđuje se posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga, sa ciljem osiguranja potrebnih uvjeta održavanja cjevovoda te zaštite drugih instalacija pri izvedbi istog. Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen s lokalnim uvjetima i određuje se u skladu s općim uvjetima javnog isporučitelja.

(14) Sukladno Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga javnog isporučitelja vodnih usluga, pojas za održavanje sustava javne odvodnje unutar kojeg je potrebno poštivati posebne uvjete isporučitelja vodnih usluga iznosi:

- 6 m (3 m obostrano od osi cjevovoda) za kanalizacijske cjevovode profila do 600 mm
- 8 m (4 m obostrano od osi cjevovoda) za kanalizacijske cjevovode profila većih od 601 mm.

(15) Zbog jednostavnije izvedbe, te lakšeg pristupa mehanizaciji pri izvedbi i održavanju kanalizacijskog sustava, preporuča se vođenje trase svih kolektora u cestovnom pojasu u mjeri u kojoj je to moguće.

(16) Ovim GUP-om osigurane su površine i koridori za gradnju rasteretnih objekata (kišni ispusti i preljevi te retencijski bazeni) radi zaštite vodotoka od štetnog djelovanja oborinskih voda iz kanalizacijskog sustava kao i za objekte za potrebe uređenja i regulaciju potoka kao zaštite od bujičnih voda prema Zakonu o vodama. Također su određeni pojasevi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima, na vodotocima Moždanski jarak i Koprivnica.

(17) Za Grad Koprivnicu zaštita od poplava provodi se u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava. Izgradnja građevina sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava provodi se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice.

(18) Ograničenja na postojećim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini, provodi se sukladno Zakonu o vodama, a odnosi se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6 m od definiranog gornjeg ruba korita.

(19) S ciljem jačanja sustava plave infrastrukture, na području obuhvata GUP-a potencira se provedba mjere uspostave sustava održive odvodnje, propisana „Strategijom zelene urbane obnove Grada Koprivnice“. Mjera se odnosi na planiranje izgradnje kišnih vrtova, sa svim potrebnim infiltracijskim površinama, drenažnim slojevima i retencijama, kojima se nastoji imitirati prirodno otjecanje vode i zadržavanje kišnice što duže u slivu te na taj način rasteretiti javni sustav odvodnje. Osim lokacija planiranih kišnih vrtova u sklopu zaštitnih zelenih površina, ovakav sustav održive odvodnje moguće je primijeniti na području čitavog obuhvata GUP-a, dok se „Strategijom zelene urbane obnove Grada Koprivnice“ izgradnja kišnih vrtova naročito preporuča u užem gradskom središtu.

Članak 126.

(1) Mjera ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja građevina i uređaja za odvodnju voda na ekološku mrežu, proizašla iz II. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Koprivnice:

- rekonstrukciju i dogradnju sustava odvodnje planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste POVS HR2001320 Crna gora.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 127.

(1) Ovim GUP-om osigurane su površine i koridori za gradnju rasteretnih objekata (kišni ispusti i preljevi te retencijski bazeni) radi zaštite vodotoka od štetnog djelovanja oborinskih voda iz kanalizacijskog sustava kao i za objekte za potrebe uređenja i regulaciju potoka kao zaštite od bujičnih voda prema Zakonu o vodama. Također su određeni pojasevi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima, na vodotocima Moždanski jarak i Koprivnica.

(2) Za Grad Koprivnicu zaštita od poplava provodi se u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava. Izgradnja građevina sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava provodi se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice.

(3) Ograničenja na postojećim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini, provodi se sukladno Zakonu o vodama, a odnosi se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6 m od definiranog gornjeg ruba korita.

(4) S ciljem jačanja sustava plave infrastrukture, na području obuhvata GUP-a potencira se provedba mjere uspostave sustava održive odvodnje, propisana „Strategijom zelene urbane obnove Grada Koprivnice“. Mjera se odnosi na planiranje izgradnje kišnih vrtova, sa svim potrebnim infiltracijskim površinama, drenažnim slojevima i retencijama, kojima se nastoji imitirati prirodno otjecanje vode i zadržavanje kišnice što duže u slivu te na taj način rasteretiti javni sustav odvodnje. Osim lokacija planiranih kišnih vrtova u sklopu zaštitnih zelenih površina, ovakav sustav održive odvodnje moguće je primijeniti na području čitavog obuhvata GUP-a, dok se „Strategijom zelene urbane obnove Grada Koprivnice“ izgradnja kišnih vrtova naročito preporuča u užem gradskom središtu.

(5) Mjera ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja građevina i uređaja za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka na ekološku mrežu, proizašla iz II. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Koprivnice:

- rekonstrukciju i dogradnju sustava odvodnje i vodoopskrbe planirati na način da se izbjegne zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste POVS HR2001320 Crna gora.

(6) Strateškom studijom utjecaja GUP-a na okoliš propisana je mjera za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja provedbe GUP-a:

- ograničenja na postojećim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini, provodi se sukladno Zakonu o vodama, a odnosi se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 128.

(1) Vodne građevine za melioracijsku odvodnju:

- Osnovna melioracijska odvodnja - vode II. reda: Moždanski jarak, Bikeš
- Detaljna melioracijska odvodnja - kanali III. i IV.reda: Stara Bistra.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Zaštićena područja

Članak 129.

(1) Unutar površine Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice nema zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

3.1.1.2. Prijedlozi za proglašavanje zaštićenog područja

Članak 130.

(1) Na području Grada Koprivnice određena su Područja prirode zaštićena mjerama prostornog plana odnosno područja predložena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, a unutar same površine Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice nalazi se jedno od tih područja predloženo za zaštitu, stablo viseće bukve u Svilarskoj ulici, koje se planira zaštititi u kategoriji spomenik prirode.

(2) Za lokalitet iz prethodnog stavka koji je predložen za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode potrebno je izraditi stručnu podlogu koja sadrži detaljni opis obilježja i vrijednosti područja koje se zaštićuje, ocjenu stanja toga područja, posljedice koje će donošenjem akta o proglašenju proisteći, posebno s obzirom na vlasnička prava i zatečene gospodarske djelatnosti te ocjenu i izvore potrebnih sredstava za provođenje akta o proglašenju zaštićenog područja.

(3) Obuhvat predloženog zaštićenog područja unutar generalnog urbanističkog plana određen je radijusom od 2 metra oko približne lokacije stabla, a njegov točan obuhvat potrebno je utvrditi geodetskom podlogom za zaštićena područja kojom će se prostorno odrediti područje koje se predlaže zaštititi.

(4) Područja predložena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode štite se odredbama plana višeg reda, odredbama prostornog plana šireg područja i ovim planom do provedbe valorizacije navedenog područja od strane ministarstava nadležnog za poslove zaštite prirode, odnosno do donošenja akta o proglašenju zaštite.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Područja zajedničkih obilježja - PZO

Članak 131.

(1) Sukladno suvremenoj metodologiji definiranoj relevantnim međunarodnim dokumentima o zaštiti kulturnog nasljeđa koji naglašavaju potrebu integralnog sagledavanja prostornih cjelina, područje Grada Koprivnice je podijeljeno na područja zajedničkih obilježja - PZO koja su obrađena u kataloškim obrascima. Područje zajedničkih obilježja (urban character areas) je homogena prostorna jedinica u kojoj se dosljedno pojavljuje isti ili sličan urbani /ruralni uzorak.

(2) Budući da je današnji izgled područja Grada Koprivnice rezultat topografskih uvjeta i povijesnog razvoja, analizom i sintezom podataka iz povijesne i suvremene kartografske dokumentacije, zračnih snimaka i ostalih izvora o reljefu, vegetacijskom pokrovu, vodama, namjeni prostora, izgrađenosti te načinu na koji su se pojedina područja razvijala i mijenjala, ustanovljene su granice pojedinih PZO-a.

(3) PZO-i se ne preklapaju te pojedine njihove granice ne slijede liniju katastarskih čestica već konture zgrada što je uvjetovano ambijentima koje čine pojedina područja PZO.

(4) Na temelju provedene karakterizacije prepoznato je 16 prostornih cjelina – područja zajedničkih obilježja urbanog naselja Koprivnica, koja se osim po urbanim uzorcima (prostornom rasporedu urbanih i graditeljskih elemenata) razlikuju po funkciji, odnosno namjeni i korištenju prostora te povijesnom razdoblju u kojemu su formirana, odnosno koje ih danas određuje. Osim različita karaktera imaju i različiti stupanj vrijednosti i značenja. S obzirom na stupanj vrijednosti i očekivanih pritisaka izazvanih razvojem različitog su stupnja osjetljivosti na promjene.

(5) Definiranje PZO-a daje nam mogućnost boljeg sagledavanja prostorne problematike kroz jasne cjeline koje su prikazane kao entiteti koji su imali svoj razvojni proces koji je ostavio posljedice u prostoru.

(6) Mjere zaštite i uređenja svakog pojedinačnog PZO-a određene su kroz pregled i analizu - mjere očuvanja, mjere unapređenja i mjere prihvatljivih promjena.

(7) Uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje zgrada unutar područja zajedničkih obilježja - PZO-a određeni su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

3.1.2.2. PZO 1 – UNUTARNJI GRAD

Članak 132.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Ulica Đure Estera, Trg dr. Leandera Brozovića, Vijećnička ulica, Oružanska ulica, Sokolska ulica, Reberinska ulica, Franjevačka ulica, Školska ulica.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje i održavanje vrednovanog urbanog uzorka.

  - Zgrade i trgove obnavljati metodama održavanja, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije (sakralne objekte, župni dvor, franjevački samostan, pročelja stambenih kuća) do parternog uređenja trga.

  - Nije dozvoljeno „nagrizanje“ dijelova bedema koji graniče s privatnim parcelama.

  - Nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica.

  - Održavanje i obnova zatečenih arhitektonskih elemenata artikulacije prostora okućnice, održavanje i obnova vrtne vegetacije s naglaskom na visokom zelenilu.

- Mjere unapređenja:

  - Konzervatorska rekonstrukcija degradiranih elemenata pročelja povijesnih građevina.

  - Arhitektonsko rješenje „Franjevačkog parka“ koje uključuje naglašavanje vizurnog poteza koji seže od Trga mladosti, duž Franjevačke ulice do crkve sv. Antuna Padovanskog ojačavanjem postojećih sadržaja (dvorana „Domoljub“, kuća Malančec) kroz međusobno povezivanje, a čiju okosnicu čini proširena djelatnost Muzeja grada Koprivnice.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) i nova izgradnja.

  - Osnovna zgrada gradi se kao slobodnostojeća, ugrađena ili poluugrađena, pozicijom usklađena sa susjednim zgradama u nizu i slično: građevinski pravac je na regulacijskoj liniji ili uvučena 5,0 m od nje. Obavezna je izgradnja ograde na regulacijskoj liniji. Dozvoljena je izgradnja najveće etažne visine zgrade E=Po/S+P+1K+Pk, najveće visine pročelja H=10,0 m, kompaktnog tlocrta. Propisana je izgradnja kosog krova, nagiba usklađenog sa susjednim zgradama. Nisu dozvoljene krovne kućice, dozvoljeni su prozori u ravnini krova.

  - Nije dozvoljena izgradnja balkona na uličnom pročelju već samo izgradnja lođa.

  - Dozvoljena je izgradnja prateće građevine sa stražnje strane glavne zgrade, najveće visine sljemena jednake visini sljemena glavne zgrade.

  - Izgradnja pomoćnih građevina dozvoljena je u stražnjem dijelu građevne čestice ili udaljene najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Nije dozvoljena njihova gradnja na regulacijskoj liniji.

  - Nije dozvoljena gradnja ugrađene garaže na regulacijskoj liniji.

  - Nije dozvoljena ugradnja solarnih panela na uličnoj strani krova.

  - Obavezno ozelenjavanje neizgrađenih dijelova građevne čestice.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

  - U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - Zaštitna arheološka istraživanja i prezentacija in situ.

3.1.2.3. PZO 2 – OSTACI ZEMLJANE TVRĐAVE I JUŽNA VRATA GRADA

Članak 133.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Raskrižje Franjevačke i Oružanske ulice s Oružanom, zelene površine koje se prostiru na području nekadašnjeg opkopa, istočnog i južnog revelina, jugoistočnog bastiona i glasija, Sajmišna ulica na jugoistoku, Potočna ulica do križanja s Mosnom ulicom, te dio Ulice Matije Gupca na prelazu preko opkopa.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708). Veći dio zauzima pojedinačno kulturno dobro Ostaci gradske utvrde s oružanom (Z-2642).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Područje zauzima pojedinačno kulturno dobro Ostaci gradske utvrde s oružanom (Z-2642) koje treba hitno sanirati, restaurirati i rekonstruirati.

  - Nije dozvoljena sadnja visokog zelenila do izrade projekta cjelovitog rješenja prezentacije kulturnog dobra.

  - Potrebno je održavati površine travnjaka radi sprečavanja erozije.

  - Prostor kulturnog dobra se može koristiti za potrebe održavanja manifestacija uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, ali je nakon održavanja manifestacije potrebno ukloniti sve privremene konstrukcije te sanirati oštećenu zemljanu arhitekturu tvrđave.

- Mjere unapređenja:

  - Dugoročno planirati obnovu bedema zajedno sa zgradom Oružane. Radove izvoditi u fazama.

  - Obilježiti granice tvrđave i njezinih elemenata adekvatnim sustavom signalizacije.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Dozvoljena je sanacija, održavanje i rekonstrukcija uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - Zaštitna arheološka istraživanja i prezentacija in situ.

3.1.2.4. PZO 3 – BUFFER ZONA LENIŠĆE

Članak 134.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Ulica braće Radić od rotora na južnoj strani Trga dr. Tomislav Bardek do raskrižja s Ulicom stari Brežanec. Sajmišna ulica (uključujući zelenu trokutnu površinu na raskršću s Ulicom braće Radić).

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje vrijedne vizure prema kulturnom dobru. Zadržavanje mirne, ujednačene vizure pročelja na regulacijskoj liniji: zadržavanje, odnosno gradnja kosih krovova, bez krovnih kućica na uličnom pročelju, dozvoljena ugradnja prozora u razini krova. Čuvanje povijesnih pročelja metodom održavanja i restauracije te rekonstrukcije fasadne plastike. Zadržavanje izvornih dimenzija povijesnih otvora kod ugradnje nove stolarije.

- Mjere unapređenja:

  - Definirati granice kulturnog dobra Ostaci renesansne utvrde s oružanom te njezino prezentiranje kroz horizontalnu signalizaciju.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Dozvoljena je rekonstrukcija, nova gradnja građevina uz zadržavanje ujednačene vizure na regulacijskoj liniji.

- Nove zgrade se grade kao slobodnostojeće, ugrađene, poluugrađene i slično, najveće etažne visine zgrade E=Po/S+P+1K+Pk, najveće visine pročelja H= 10,0 m, kompaktnog tlocrta, kosog krova, nagiba usklađenog sa susjednim zgradama. Nisu dozvoljene krovne kućice, a dozvoljeni su prozori u ravnini krova. Dozvoljena je izvedba ravnog krova na 75% površine zadnje etaže (umjesto potkrovlja) uz uvlačenje na uličnom pročelju. Neizgrađeni dio može se izvesti kao nenatkrivena terasa. Nadozid građevine ne smiju biti viši od 120 cm.

- Iznimno od prethodnog podstavka, dio kontaktne zone PZO 3 koji se nalazi unutar obuhvata UPU Lenišće - zona B5, može imati visinu zgrada te ostale uvjete gradnje kakva je određena u važećem DPU Lenišće - zona B5, a sve sukladno nadležnom Konzervatorskom odjelu u Bjelovaru.

- Moguće uvlačenje građevinskog pravca 5,0 m od regulacijske linije uz izgradnju ograde na regulacijskoj liniji i uz zadržavanje minimalno 20% prirodnog terena u predvrtu koji treba hortikulturno urediti posebno sadnjom visokog zelenila (stablašica).

- Dozvoljena je gradnja prateće građevine iza glavne zgrade, a njezina visina ne smije prelaziti visinu sljemena glavne zgrade.

- Dozvoljena je izgradnja pomoćne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice minimalno 5,0 m od regulacijske linije, s ravnim ili kosim krovom.

- Obavezno ozelenjavanje neizgrađenih dijelova čestice.

- Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene

3.1.2.5. PZO 4 – SREDIŠNJI GRADSKI PARK

Članak 135.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: prostor sjeverozapadnog Gensbüllerovog bastiona, južno od Zrinskog trga, zapadno od Ulice Đure Estera, Istočno od Ulice Antuna Nemčića Gostovinskog, sjeverno od Školske ulice i Ulice Matije Gupca, Gimnazijskog parka na Trgu mladosti, OŠ Antun Nemčić Gostovinski i školske sportske Dvorane Branimir.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Čuvanje postojećeg biljnog fonda stručnim njegovanjem i održavanjem: stručni nadzor pri iskopu u blizini korijenskog sklopa stabala, vraćanje travnjaka u izvorno stanje ukoliko su degradirani korištenjem.

  - Čuvanje i održavanje urbane plastike i opreme parka: čuvanje i održavanje drvenog glazbenog paviljona i fontane u izvornom stanju, održavanje javnog zahoda i trafostanice u izvornom stanju.

- Mjere unapređenja:

  - Provesti do kraja projekt uređenja parka prema važećoj projektnoj dokumentaciji.

  - Nužan je konzervatorski nadzor nad izvođenjem radova da ne bi došlo do trajnih gubitaka povijesnog zelenila.

  - Potrebno je održavati i sanirati povijesno hortikulturno uređenje i povijesno zelenilo, te povijesnu urbanu opremu i paviljon.

  - Sadnja cvjetnjaka, cvjetnih površina i ostalih elemenata parka prema važećem hortikulturnom rješenju.

  - Redovito uklanjanje privremenih konstrukcija, te vraćanje parka u izvorno stanje nakon toga.

  - Održavanje pješačkih staza.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Regulacija degradiranih dijelova hortikulturnog uzorka.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene

3.1.2.6. PZO 5 – CENTAR IZVAN BEDEMA – PODGRAĐE 1

Članak 136.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Zrinski trg s pripadajućom gradnjom, Trg bana Josipa Jelačića s pripadajućom gradnjom, sjeverni dio Ulice Đure Estera s pripadajućom gradnjom, Ulica Antuna Nemčića s pripadajućom gradnjom.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje i održavanje postojećeg urbanog uzorka.

  - Pročelja zgrada obnavljati metodama održavanja, konzervatorskih zahvata, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije.

  - Oblikovno neprihvatljive zahvate iznova preoblikovati poštujući obilježja izvornog oblikovanja.

  - Poštivanje tradicije, funkcije prostora i sadržaja.

- Mjere unapređenja:

  - Moguća je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) u skladu s odredbama GUP-a.

  - Na povijesno vrijednim zgradama evidentiranim u popisu kulturnih dobara nije prihvatljivo izvođenje rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje), odnosno ona je prihvatljiva ukoliko se izvodi na stražnjim dijelovima zgrada tako da nije vidljivo na pročeljima.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Moguća je nova izgradnja interpolacija u skladu s odredbama GUP-a.

  - Novu izgradnju visinom, gabaritom, položajem na građevnoj čestici, načinom ugradnje, oblikovanjem, bojom pročelja te namjenom uskladiti sa susjednim povijesnim građevinama. Preporučena je izvedba kosog krova sljemena paralelnog s uličnim pročeljem, nagiba jednakog nagibu susjednih građevina (tako da pokriva zabat). Nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica, već samo ugradnja prozora u ravnini krovne plohe. Dozvoljena je izgradnja ravnog krova potkrovlja, ali tako da je ono izgrađeno na 75% površine etaže i uvučeno s ulične strane. Nije dozvoljena izgradnja zidanih elemenata koji nadvisuju ogradu maksimalne visine 120 cm.

  - Moguća je izgradnja pomoćnih građevina najveće etažne visine građevine E=P+1K+PK s ravnim (75% površine etaže) ili kosim krovom u stražnjem dijelu građevne čestice ili krila osnovnih građevina. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti uličnu građevinu.

  - Sve zahvate na građevinama koji se izvode s dvorišne ili bočne strane građevine izvoditi u smjeru aktivacije unutrašnjosti bloka, odnosno njegovo formiranje kao pasaža koji povezuje javne prostore trga ispred s javnim prostorima u zaleđu. Kao primarni cilj postaviti nalaženje pravnog okvira unutar kojeg bi se to omogućilo.

  - Reklamni natpisi se mogu postavljati na prizemnim dijelovima pročelja, ispod vijenca prizemlja uz dopuštenje i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

  - U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene

3.1.2.7. PZO 6 – FLORIJANSKI TRG – PODGRAĐE 2 – dio unutar Z-2708

Članak 137.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Florijanski trg s parkom, veza na Ulicu Antuna Nemčića i Zrinski trg, veza na ulicu Hrvatske državnosti, početak Ulice Ante Starčevića, početak Ulice Frana Galovića.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje i održavanje vrednovanog urbanog uzorka.

  - Zgrade evidentirane popisom kulturnih dobara obnavljati metodama održavanja, konzervatorskih zahvata, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije. Moguća je njihova rekonstrukcija ili nova izgradnja uz prethodnu izradu arhitektonskog snimka i njegovo pohranjivanje u nadležnom Konzervatorskom odjelu

  - Regulacija uređenja izloga i reklama.

- Mjere unapređenja:

  - Dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) te nova gradnja interpolacija položajem, gabaritom, visinom zgrade, nagibom i smjerom krova usklađena sa referentnom zgradom u nizu.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Nije dozvoljena gradnja krovnih kućica. Dozvoljena je ugradnja prozora u ravnini krovne plohe te prenamjena tavana i potkrovlja u stambenu etažu.

  - Moguća je izgradnja ravnog krova na 75% površine zadnje etaže uvučeno sa strane uličnog pročelja u kojem slučaju visina ograde treba pratiti visinu vijenca referentne zgrade. Referentne zgrade su zgrade na Florijanskom trgu 4 i 12.

  - Dozvoljena je gradnja prateće građevine druge namjene iza glavne zgrade visine krova najviše visine sljemena glavne zgrade.

  - Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina u stražnjem dijelu građevne čestice.

  - Regulacija degradiranih dijelova urbanog uzorka.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - Očuvanje in situ

  - Očuvanje dokumentiranjem.

3.1.2.8. PZO 7 – TRG MLADOSTI – PODGRAĐE 3

Članak 138.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Trg mladosti i zapadni dio Školske ulice sa zgradom gimnazije, sportskom dvoranom i igralištem, uključujući početak Ulice Antuna Nemčića s pravoslavnom crkvom, početak Ulice Antuna Mihanovića, Starogradske i Križevačke ulice.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Uređenje partera uz maksimalno poštivanje zatečenog zelenila. Održavanje građevina s ugostiteljskim sadržajima ispod drvoreda. Rekonstrukcija devastiranih povijesnih zgrada.

- Mjere unapređenja:

  - Uređenje partera uz maksimalno poštivanje zatečenog zelenila.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Dozvoljena rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) te gradnja novih zgrada po principu interpolacije uz poštivanje položaja na građevnoj čestici, gabarita, visine zgrade, nagiba i smjera krova u skladu s referentnom zgradom u nizu. Referentne zgrade su zgrade na Trgu mladosti 1 i 16 te obiteljska kuća na Trg mladosti 9. Nije dozvoljena gradnja krovnih kućica. Dozvoljena je ugradnja prozora u ravnini krova.

  - Dozvoljena je gradnja pratećih građevina druge namjene iza glavne zgrade tako da visina krova ne prelazi visinu sljemena glavne zgrade.

  - Dozvoljena je gradnja pomoćne građevine u stražnjem dijelu građevne čestice te na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije.

  - Na potezu gdje stražnje pročelje građevne čestice graniči s javnim parkom dozvoljena je gradnja prateće građevine druge namjene uvučene 3,0 m. Ako se gradi na manjoj udaljenosti nije dozvoljena ugradnja otvora. U slučaju gradnje ograde s dvorišne strane (prema javnom parku) obavezna je gradnja punog ogradnog zida visine 2,0 m u ravnini pročelja zgrade na Trgu mladosti 18.

  - Obavezna je gradnja ograde na regulacijskoj liniji visine do 2,0 m.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene

3.1.2.9. PZO 8 – TRG DR. TOMISLAVA BARDEKA – PODGRAĐE 4

Članak 139.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Trg dr. Tomislava Bardeka s kompleksom stare Gradske bolnice i bolničkim parkom.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje i održavanje visokog urbanog zelenila

  - Zgrade treba održavati restauracijom pročelja. Nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica, već samo ugradnja prozora u ravnini krova. Dogradnja je moguća u unutrašnjosti bloka.

  - Dozvoljena je nova izgradnja kao interpolacija koja zadržava prostorni red: usklađenost nove izgradnje s postojećom susjednom izgradnjom položajem na građevnoj čestici, visinom zgrade i gabaritom.

- Mjere unapređenja:

  - Uređenje pristupa tržnici i prometa u mirovanju.

  - Dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) i nova izgradnja principom interpolacije u skladu s referentnom zgradom na adresi Trg dr. Tomislava Bardeka 4 na način da se poštuje položaj na građevnoj čestici, visina zgrade, nagib i smjer krova.

  - Gradnja pratećih građevina druge namjene dozvoljena sa stražnje strane glavne zgrade, a visinom ne smije nadvisiti sljeme glavne zgrade.

  - Moguća izgradnja pomoćnih građevina iza glavne zgrade ili uvučene minimalno 5,0 m od regulacijske linije.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Regulacija degradiranih dijelova urbanog uzorka.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene

3.1.2.10. PZO 9 – SVILARSKA ULICA

Članak 140.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: blok Svilarska ulica omeđen Marovskom ulicom na sjeveru, Ulicom Mihovila Pavleka Miškine na istoku, Trgom bana Jelačića i Zrinskim trgom na jugoistoku i jugu, te granicom kulturnog dobra na zapadu.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje ambijenata koje čine ostaci manufakturnih zgrada, zidanih ograda, bunar, dvorišna krila, veže i ostale nepovezane povijesne strukture raznog stupnja očuvanosti.

  - Očuvanje kvalitetnog i rijetkog zelenila.

- Mjere unapređenja:

  - Prijedlog razvoja u smjeru umjetničke ulice čiji začetak leži u Sinagogi, danas Kulturnom centru dr. Krešimir Švarc i u Umjetničkoj školi Fortunat Pintarić, koji podupiru javne gradske ustanove na obodu bloka: gradska knjižnica i čitaonica s kinom Velebit te Galerija Koprivnica.

  - Javno-privatno partnerstvo kao rješenje za povezivanje unutrašnjosti bloka s glavnim gradskim trgovima i Marovskom ulicom.

  - Unapređenje i revitalizacija Svilarske ulice te njezina integracija s povijesnim središtem Koprivnice predstavlja jedan od bitnih zahvata u dovršenju razvoja centra grada. Povezivanje sa Zrinskim trgom kroz pasaže i veže na postojećoj izgradnji pruža mogući scenarij i rješenje pješačkog prometa prema glavnom gradskom trgu. Kolni promet te promet u mirovanju zahtjeva rješenja u skladu s karakterom prometnice. Uvođenje novih javnih sadržaja te proširenje sadržaja zgrade Sinagoge pospješit će njenu revitalizaciju te integraciju u funkciju centra. Idejni prijedlog tvrtke njiric+arhitekti d.o.o. iz 2019. godine donosi značajno unapređenje stanja u prostoru te predstavlja prihvatljivu osnovu za daljnju razradu i uređenje Svilarske ulice.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Uspostava javno-privatnih projekata (javno-privatno partnerstvo) za ostvarenje mogućnosti povezivanja javnih površina u unutrašnjosti bloka s javnim površinama izvan bloka (ulicama i trgovima) te kroz njih poticanje privatnih vlasnika na uređenje i zaštitu zgrada i površina

  - Unapređenje urbane opreme i općenito javnog prostora.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - Zaštitno arheološko istraživanje i prezentiranje in situ.

3.1.2.11. PZO 10 – GRADSKA TRŽNICA

Članak 141.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: sjeveroistočni dio Ulice Đure Estera, južna strana Trga bana Josipa Jelačića, jugoistočna strana Zrinskog trga, te južna strana Trga dr. Tomislava Bardeka.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Odlazak na gradske tržnice jedan je od najboljih načina za doživljaj okusa lokalnog područja (kontekstu baštinske destinacijske priče Koprivnica kao slobodni i kraljevski tržni grad iz 14. stoljeća ima dodatnih razvojnih potencijala).

- Očuvanje naglašene osi i uvučenog ulaznog portala tržnice iz Ulice Đure Estera.

- Mjere unapređenja:

  - Uređenje ulaza u blok tržnice iz Frankopanske ulice.

  - Uređenje unutrašnjosti bloka zahtjeva snažan urbanističko-arhitektonski zahvat koji će osigurati njegovu cjelovitu organizaciju te integraciju s povijesnim središtem Koprivnice. Riječ je o prostoru koji svojim položajem i mogućnostima predstavlja veliki potencijal u afirmaciji i unapređenju funkcionalnosti povijesnog središta Koprivnice. Zelena tržnica te svakodnevno trgovanje na otvorenom imaju posebnu tradiciju i sociološki značaj u životu centra grada. Uvođenje novih stambenih, ugostiteljskih i poslovnih sadržaja omogućit će njegov daljnji razvoj.

  - Treba utvrditi princip interpoliranja nove izgradnje, te utjecaj na vizure i prostorna svojstva zaštićene kulturno-povijesne cjeline. Kako bi unutrašnjost bloka dobila vlastitu elevaciju, urbanističko-arhitektonsko rješenje mora akceptirati mogućnost nove izgradnje na začelju obodnih građevnih čestica koje su pretežno u privatnom vlasništvu.

  - Na okrnjenom uličnom nizu, u potezu od zgrade Gradskog poglavarstva i ulazu u Gradsku tržnicu pa do Frankopanske ulice, potrebno je dovršiti povijesni obrazac izgradnje. Rješenje mora uključiti i uređenje početnog dijela Ulice Đ. Ester koji predstavlja potencijalni arheološki lokalitet – prostor kontakta kopnene strane i opkopa renesansne utvrde (sjeverna gradska vrata).

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Na području PZO 10 – gradska tržnica dozvoljena je gradnja građevina tržnice i polivalentnog centra, što obuhvaća prostor i građevine tržnice, građevine javne i društvene namjene (knjižnica i slično).

  - Na preostalom dijelu PZO – gradska tržnica mogu se planirati građevine poslovno-stambene namjene i slično sukladno namjeni površina.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

  - Prostor tržnice sastoji se od otkrivenog dijela tržnice, natkrivenog dijela tržnice, poslovnih prostora, prostor za ugostiteljstvo i slično, a sukladno rješenju dobivenom na arhitektonsko-urbanističkom natječaju.

  - Građevina polivalentnog centra sastoji se od knjižnice, depoa za knjige, višenamjenske dvorane, kafića i ostalo, a sukladno rješenju dobivenom na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

  - Građevine tržnice i polivalentnog centra gradit će se sukladno rješenju dobivenom na urbanističko-arhitektonskom natječaju i njegovim razradama.

  - Uvjeti gradnje i uređenja prostora za Tržnicu i polivalentni centar sljedeći su:

    1. Prostor tržnice i građevine na tržnici mogu se planirati kao osnovna građevina ili kao dio složene građevine odnosno arhitektonskog kompleksa građevina, a sukladno rješenju dobivenom na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

    2. Građevina polivalentnog centra može se planirati kao osnovna građevina ili kao dio složene građevine odnosno arhitektonskog kompleksa građevina, a sukladno rješenju dobivenom na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

    3. Najmanja površina građevne čestice za tržnicu je P=600,0 m².

    4. Najmanja površina građevne čestice za polivalentni centar je P=400,0 m².

    5. Površinu i građevinu za tržnicu i polivalentni centar moguće je smjestiti na jednu građevnu česticu (arhitektonski kompleks).

    6. Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine od 3,50 m na prometnu površinu.

    7. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za tržnicu je kig=0,8, iznimno i više.

    8. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za polivalentni centar je kig=0,6, iznimno i više.

9. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za formu arhitektonski kompleks je kig=0,7, iznimno i više

10. Iznimno od prethodnih točaka 7., 8. i 9. ovog stavka, koeficijent može biti i viši, a sukladno dobivenom rješenju urbanističko-arhitektonskog natječaja.

11. Na građevnoj čestici dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene koja može biti građena i kao arhitektonski kompleks građevina te jedne i/ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.

12. Najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevine je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=15,0 m, a iznimno i više.

13. U slučaju gradnje građevina iz prethodne točke 12. na uličnom frontu orijentiranom ka Trgu T. Bardeka ili prema Ulici Đuro Ester najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonskog kompleksa građevina je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=15,0 m, a iznimno i više sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Visinu građevine potrebno je uskladiti sa susjednim građevinama koje čine ulični niz.

14. Prilikom projektiranja građevina posebnu pozornost dati ulaznom dijelu tržnice sa Zrinskog trga i Ulice Đuro Ester uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Bjelovaru

15. U slučaju gradnje građevina iz točke 12. unutar bloka ovog obuhvata dozvoljen je veći broj etaža E=Po/S+P+4K, odnosno najveća visina pročelja je cca H=20,0 m.

16. Konzervatorski uvjet za gradnju unutar bloka ovog obuhvata je da visina nove građevine ne utječe na pješačke vizure gledano s prostora Zrinskog trga. Vizurna linija u ovom slučaju je sljeme gradske vijećnice.

17. Iznimno, broj etaža i visina građevina iz točke 12. može biti viša od navedenih visina u slučaju dobivenog rješenja u sklopu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili zbog tehničko-tehnoloških procesa koji se u tim građevinama obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično.

18. Najveća etažna visina pratećih građevina je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=15,0 m, a iznimno i više.

19. Ostali uvjeti gradnje za prateće građevine mogu se primjenjivati kao i za glavne građevine.

20. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je E=Po/S+P+Pk odnosno najveća visina pročelja je H=5,0 m, a iznimno i više.

21. Udaljenost glavne građevine od granice građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

22. Građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje 5,0 m ili mogu biti smještene na regulacijskoj liniji odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

23. Udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

24. Iznimno od prethodne točke, udaljenost svih građevina na istoj građevnoj čestici može biti i manja od određene ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

25. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed, kosi ili kombinacija navedenih.

26. Građevine je dozvoljeno oblikovati na suvremen način sa suvremenim elementima oblikovanja uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odnosno sukladno rješenju dobivenom na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

27. Potrebno je osigurati potreban broj garažnih/nenatkrivenih/natkrivenih parkirnih mjesta u sklopu građevne čestice tržnice i polivalentnog centra sukladno poglavlju 2.

28. Preporuka za ovu djelatnost je izgradnja podzemne garaže ili garaže u suterenu.

29. U području tržnice i polivalentnog centra poželjno je planirati javne i/ili zelene površine odnosno trg.

30. Najmanje 20% građevne čestice polivalentnog centra potrebno je urediti kao zelenu površinu uređenu niskim i visokim zelenilom namijenjenu za odmor i rekreaciju korisnika prostora, odnosno sukladno urbanističko-arhitektonskom natječaju.

31. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar PZO 10 određeni su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

32. Iznimno od prethodnih točaka u slučaju provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja omogućuje se realizacija sadržaja odnosno izdavanja akata o gradnji sukladno rezultatima provedenog natječaja, a protivno gore navedenim odredbama ovog GUP-a.

33. Iznimno od prethodnih točaka, u slučaju provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja omogućuje se realizacija sadržaja u formi arhitektonskog kompleksa tržnice i polivalentnog centra kao zajedničkog arhitektonskog kompleksa odnosno izdavanja akata o gradnji sukladno rezultatima provedenog natječaja, a protivno gore navedenim odredbama ovog GUP-a.

34. Iznimno od prethodnih točaka, kod provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja u više faza (dijelova – širi i uži obuhvat područja), svako prihvaćeno rješenje nevezano za fazu i dijelove provedenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja mogu se izvoditi sukladno tom rješenju, a protivno gore navedenim odredbama GUP-a (zgrada arhiva, zgrade stambene namjene te ostale zgrade prihvatljivih namjena obrađene javnim urbanističko-arhitektonskim natječajem).

35. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

- Uvjeti gradnje i uređenja na preostalom dijelu PZO 10 – gradska tržnica sljedeći su:

1. Na preostalom dijelu PZO 10 – gradska tržnica mogu se planirati građevine sukladno uvjetima unutar mješovite namjene (poslovno-stambene namjene i slično).

2. Poslovno-stambenu građevinu i slično predviđeno je smjestiti na jednu građevnu česticu.

3. Minimalna površina građevne čestice je P=400,0 m². Iznimno i manje ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru

4. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je kig=0,6.

5. Na građevnoj čestici dozvoljava se izgradnja građevine osnovne namjene koja može biti građena i kao arhitektonski kompleks građevina.

6. Poslovno-stambena građevina i slično može se planirati kao arhitektonski kompleks građevina koji se sastoji od poslovnog dijela, stambenog dijela i slično, a građevinu je dozvoljeno oblikovati na suvremen način sa suvremenim elementima oblikovanja uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

7. Na građevnoj čestici dozvoljeno je uz građevinu osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina gradnja jedne i/ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina.

8. Najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina u slučaju gradnje unutar bloka je E=Po/S+P+3K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=17,0 m, a iznimno i više.

9. U slučaju gradnje na uličnom frontu orijentiranom ka Ulici Đuro Ester ili ka zgradama u Frankopanskoj ulici najveća etažna visina građevine osnovne namjene ili arhitektonski kompleks građevina mora biti sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, E=Po/S+P+2K+Pk/UK, odnosno najveća visina pročelja je H=15,0 m, a iznimno i više.

10. Iznimno, visina građevina može biti viša od navedene visine zbog dobivenog rješenja u sklopu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ili zbog tehničko-tehnoloških procesa koji se u tim građevinama obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i slično.

11. Najveća etažna visina pratećih građevina je E=Po/S+P+1K+Pk odnosno najveća visina pročelja je H =10,0 m, a iznimno i više.

12. Ostali uvjeti gradnje za prateće građevine mogu se primjenjivati kao i za glavne građevine.

13. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je E=Po/S+P+Pk odnosno najveća visina je pročelja H =5,0 m, a iznimno i više.

14. Udaljenost glavne građevine od granice građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m

15. Građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene najmanje 5,0 m ili mogu biti smještene na regulacijskoj liniji odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

16. Udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici najmanje je 3,0 m.

17. Iznimno od prethodne točke, udaljenost svih građevina na istoj građevnoj čestici može biti i manja od određene ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet poštivanja protupožarne zaštite sukladno zakonskoj regulativi zaštite od požara.

18. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed, kosi ili kombinacija navedenih.

19. Najmanje 20% 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.

20. Iznimno od prethodne točke, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 20%.

21. Potrebno je osigurati potreban broj garažnih/nenatkrivenih/natkrivenih parkirnih mjesta u sklopu građevne čestice stambeno-poslovne građevine i slično sukladno poglavlju 2.

22. Uvjet za ovu namjenu je izgradnja podzemne garaže ili garaže u suterenu.

23. Iznimno od prethodnih točaka, u slučaju provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja omogućuje se realizacija sadržaja odnosno izdavanja akata o gradnji sukladno rezultatima provedenog natječaja, a protivno gore navedenim odredbama ovog GUP-a.

24. Iznimno od prethodnih točaka, kod provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja u više faza (dijelova – širi i uži obuhvat područja), svako prihvaćeno rješenje nevezano za fazu i dijelove provedenog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja mogu se izvoditi sukladno tom rješenju, a protivno gore navedenim odredbama GUP-a (zgrada arhiva, zgrade stambene namjene te ostale zgrade prihvatljivih namjena obrađene javnim urbanističko-arhitektonskim natječajem).

25. Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar PZO 10 određeni su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

26. U slučaju gradnje zgrada namijenjenih priuštivom stanovanju primjenjuju se smjernice odnosno odredbe za provedbu predmetnog plana.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - Zaštitno arheološko istraživanje i prezentiranje in situ.

3.1.2.12. PZO 11 – FRANKOPANSKA ULICA

Članak 142.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Frankopanska ulica s pripadajućom gradnjom, istočna strana Sokolske ulice i zapadna strana Ulice braće Radić.

(2) Nalazi se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice (Z-2708).

(3) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje i održavanje vrednovanog urbanog uzorka.

  - Očuvanje i prezentacija vrijednih vizura na kulturno dobro Ostaci gradske utvrde s oružanom (Z-2642).

  - Građevine obnavljati metodama održavanja, konzervatorskih zahvata, restauracije i rekonstrukcije.

  - Nije dozvoljena gradnja krovnih kućica.

- Nije dozvoljena gradnja garaže na regulacijskoj liniji.

- Nije dozvoljena ugradnja solarnih panela s ulične strane.

- Obavezna je gradnja ograde na regulacijskoj liniji.

- Mjere unapređenja:

- Ulične nizove popunjavati kvalitetnim interpolacijama u skladu s referentnom zgradom, obiteljskom kućom na adresi Frankopanska 13, što podrazumijeva novu gradnju usklađenu pozicijom, visinom zgrade, nagibom i smjerom pružanja krova i gabaritom s neposrednom okolinom.

- Preporuka izrade konzervatorskog elaborata vatrogasnog doma u svrhu rekonstrukcije i restauracije i pronalaženja održivog načina korištenja koje podrazumijeva izmještanje njegove osnovne funkcije na primjerenije mjesto.

- Mjere prihvatljivih promjena:

- Dozvoljena je ugradnja prozora u ravnini krova i prenamjena potkrovlja u stambeni prostor.

- Dozvoljena je gradnja pratećih građevina druge namjene s dvorišne strane glavne zgrade s tim da visinom ne može prelaziti najveću visinu glavne zgrade.

- Gradnja pomoćne građevine dozvoljena je iza glavne zgrade ili uvučena od regulacijske linije minimalno 5,0 m.

- Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

- Zaštitna arheološka istraživanja.

3.1.2.13. PZO 12 – BUFFER ZONA ULICE MATIJE GUPCA – dio unutar Z-2708

Članak 143.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: u sjevernom dijelu ulica prati prostor zapadnog opkopa i bedema, između Dvorskog bastiona na istočnoj strani i bedemskog parka iz 1908. (tzv. Gimnazijski park) na zapadnoj i jugozapadnoj strani ulice. Prostor zapadnog bedema i opkopa, od Školske ulice na sjeveru do pješačkog mostića i potoka Koprivnica na jugu. U gornjoj trećini ulice mostom prelazi preko južnog bedema zemljanih ostataka renesansne utvrde.

(2) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

- Obnavljanje zgrada metodama održavanja i restauracije. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija (nadogradnja i dogradnja) do visine susjednih zgrada i dodavanjem krila sa stražnje strane. Nije dozvoljena izvedba krovnih kućica već samo prozora u ravnini krova. Nije dozvoljeno mijenjanje formata prozora na postojećim zgradama.

- Iznimno, u sjevernom dijelu Ulice Matije Gupca, od kućnog broja 1 do broja 20 s obje strane ulice, dozvoljava se obnavljanje zgrada metodama održavanja i restauracije. Potrebno je zadržati visinu uličnog pročelja postojećih zgrada. Dozvoljena je rekonstrukcija zgrada u unutrašnjosti dvorišta dodavanjem krila sa stražnje strane. Visina zgrade u unutrašnjosti dvorišta ne smije biti viša od glavne zgrade. Nije dozvoljena izvedba krovnih kućica već samo prozora u ravnini krova. Nije dozvoljeno mijenjanje formata prozora na postojećim zgradama.

- Očuvanje vizure na kulturno dobro Ostaci gradske utvrde s oružanom (Z-2642).

- Mjere unapređenja:

- Popunjavanje uličnog niza interpolacijom novih zgrada usklađenih s postojećim urbanim uzorkom položajem na građevnoj čestici, volumenom i namjenom.

- Uređenje izlaza na potok Koprivnicu s otvaranjem vizure prema obroncima Bilogore.

- Uređenje javnih površina unapređenjem zelenila: interpoliranje visokog zelenila.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - Dozvoljena je rekonstrukcija i nova gradnja glavne zgrade, arhitektonskog kompleksa i složene građevine. Kod rekonstrukcije i nove gradnje zgradu je potrebno uskladiti s postojećom uličnom morfologijom, položajem na građevnoj čestici, volumenom zgrade i namjenom.

  - Iznimno, u sjevernom dijelu Ulice Matije Gupca, od kućnog broja 1 do broja 20 s obje strane ulice, predlaže se zadržavanje individualne stambene izgradnje.

  - U ostalom dijelu PZO 12 predlaže se gradnja individualne stambene izgradnje. U slučaju ostalih oblika gradnje moraju se zadovoljiti svi potrebni uvjeti gradnje za tu zgradu i namjenu zgrade.

  - Nove zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i slično te kao arhitektonski kompleks ili složena građevina, a sve sukladno njihovoj namjeni.

  - Najveća etažna visina glavne zgrade je E=Po/S+P+1K+Pk/UK odnosno najveća visina pročelja H=9,0 m iznimno i više u skladu sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

  - Iznimno od prethodnog podstavka, visina može biti i viša ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade.

  - Kod gradnje prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine broj etaža ili visina tih građevina mora biti niža od glavne zgrade ili ista kako bi se zaštitila ulična vizura.

  - Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je kig=0,6.

  - Iznimno od prethodnog podstavka, koeficijent izgrađenosti može biti veći ako je takvo zatečeno stanje postojeće zgrade te se kod rekonstrukcije ne može povećavati, a kod nove gradnje je kig=0,6.

  - Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je kis=3,0.

  - Dozvoljava se izgradnja podruma veće tlocrtne površine od tlocrta prizemlja.

  - Udaljenost glavne zgrade osnovne namjene od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

  - Građevni pravac zgrade odnosno dio arhitektonskog kompleksa mora biti u skladu sa susjednim zgradama (u sjevernom dijelu Ulice Matije Gupca na regulacijskoj liniji, a u ostalim dijelovima PZO 12 u skladu sa susjednim zgradama).

  - Iznimno, ako je u postojećoj ulici određen građevinski pravac, zgrada odnosno dio arhitektonskog kompleksa može biti lociran na tom pravcu.

  - Udaljenost glavne zgrade od granice građevne čestice je pola visine pročelja (H/2) ali ne manje od 3,0 m

  - Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od granica građevne čestice određena je u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

  - Najmanje 20% 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.

  - Iznimno od prethodnog podstavka, postotak zelene površine može biti manji ako je takvo zatečeno stanje postojeće građevine evidentirane u katastru te se kod rekonstrukcije ne može smanjivati, a kod nove gradnje mora se poštivati uvjet od 20%.

  - Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine od 3,50 m na prometnu površinu.

  - Ostali uvjeti uređenja građevne čestice te gradnja i oblikovanje građevina unutar PZO 12 određeni su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe, a koji u ovom članku nisu određeni.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene

- Mjere prihvatljivih promjena za kčbr. 1456 k.o. Koprivnica:

  - Dozvoljena je rekonstrukcija i nova gradnja glavne zgrade, arhitektonskog kompleksa i složene građevine.

- U sklopu mješovite namjene prihvatljivo je odvijanje stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene sa pratećim sadržajima.

- Nove zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, dvojne, ugrađene i slično te kao arhitektonski kompleks ili složena građevina.

- Najveća etažna visina glavne zgrade je E=Po/S+P+2K+Pk/UK, a najveća visina pročelja H odredit će se sukladno konzervatorskim uvjetima.

- Kod gradnje prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine broj etaža ili visina tih građevina mora biti niža od osnovne građevine ili ista kako bi se zaštitila ulična vizura.

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je kig=0,6.

- Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice je kis=3,6.

- Dozvoljava se izgradnja podruma veće tlocrtne površine od tlocrta prizemlja.

- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

- Udaljenost glavne zgrade od granice građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.

- Građevine čije građevne čestice graniče sa infrastrukturnim površinama (prometnim površinama i slično), javnim zelenim površinama i sličnim javnim površinama moraju se udaljiti od granice građevne čestice 5,0 m odnosno sukladno postojećoj uličnoj morfologiji građevina.

- Udaljenost prateće građevine druge namjene i/ili pomoćne građevine od granica građevne čestice određena je u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Krovovi građevine mogu biti izvedeni kao kosi, ravni i slično, odnosno sukladno konzervatorskim uvjetima.

- Najmanje 20% 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.

- Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine od 3,50 m na prometnu površinu.

- Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

3.1.2.14. PZO 13 – BUFFER ZONA BASARIČEKOVA ULICA

Članak 144.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: zapadno od parka na Taraščicama, u smjeru sjever-jug spaja Ulicu Ante Starčevića na sjevernoj strani i Križevačku ulicu na južnoj strani. Kod parka ispred stare carinarnice na Taraščicama kod rotora se prema kolodvoru na zapadu odvaja Ulica Ivana Meštrovića.

(2) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Evidentirane zgrade obnavljati metodama održavanja, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije. U slučaju uklanjanja evidentiranih zgrada prethodno ih arhitektonski snimiti, a snimak pohraniti u nadležnom Konzervatorskom odjelu. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija nadogradnjom i dogradnjom uz zadržavanje smjera i nagiba krovišta, zadržavanja pozicije i oblika postojećih prozora, te praćenje visine susjednih zgrada. Nije dozvoljena izvedba krovnih kućica. Dozvoljena je ugradnja prozora u ravnini krova.

  - Zaštita i očuvanje postojećeg zelenila u predvrtovima.

  - Zbog očuvanih arhitektonskih i ambijentalnih karakteristika, za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra i trajnu zaštitu predložene su stambeno-poslovna zgrada u Ulici Đure Basaričeka 14 i ladanjska kuća na adresi Ulica Đure Basaričeka 10.

- Mjere unapređenja:

  - Dozvoljena nova izgradnja metodom interpolacije i rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja).

- Propisuje se očuvanje i održavanje urbanog uzorka izgradnjom interpolacija usklađenih sa referentnom zgradom u Ulici Đure Basaričeka 2 u smislu pozicije na građevnoj čestici, visine zgrade, gabarita, nagiba krova i njegove orijentacije (građevinski pravac na regulacijskoj liniji, nije dozvoljena gradnja krovnih kućica već samo prozora u ravnini krova).

- Restauracija degradiranih pročelja te rekonstrukcija loše rekonstruiranih pročelja i zgrada.

- Mjere prihvatljivih promjena:

- Regulacija degradiranih dijelova urbanog uzorka, izgradnja interpolacija, zamjena nekvalitetnih povijesnih zgrada kvalitetnim interpolacijama.

- Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere zaštite arheološke baštine:

- nisu određene

3.1.2.15. PZO 14 – BUFFER ZONA DUGA ULICA – dio unutar Z-2708

Članak 145.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: sjeverozapadni rubni dio gradskog središta, široka, ravna ulica koja povezuje Ulicu Frana Galovića (i Florijanski trg) na jugoistočnom i Ivanjsku ulicu na sjeverozapadnom dijelu ulice gdje poslije semafora na Ivanjskoj ulici završava kao slijepa ulica u donjem dijelu podravkinog parkirališta.

(2) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

- nisu određene

- Mjere unapređenja:

- Dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) te izgradnja novih glavnih zgrada i pomoćnih građevina.

- Izvedba interpolacija uz usklađivanje s povijesnim urbanim uzorkom pozicioniranjem na građevnoj čestici, visinom zgrade i gabaritom zgrade. Dozvoljena izgradnja do najveće visine pročelja H=9,0 m ili više ukoliko je to u skladu sa najvećom visinom susjedne zgrade. Nije dozvoljena gradnja krovnih kućica već samo ugradnja prozora u razini krovne plohe. Dozvoljena izgradnja ravnog krova s uvlačenjem zadnje etaže koja treba biti izgrađena do 75% površine. Izgradnja pomoćnih građevina u stražnjem dijelu građevne čestice.

- Dozvoljeno uvlačenje građevinskog pravca od regulacijske linije za 5,0 m i stvaranje predvrta. Minimalno na 20% zadržati prirodni teren te ga hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom.

- Pomoćne građevine graditi u stražnjem dijelu građevne čestice, najveće etažne visine građevine E=Po+1K+Pk, kosog ili ravnog krova (ista pravila što se tiče krova kao za glavnu zgradu).

- Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere prihvatljivih promjena:

- nisu određene

- Mjere zaštite arheološke baštine:

- nisu određene.

3.1.2.16. PZO 15 – BUFFER ZONA TARAŠĆICE - ZCF

Članak 146.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: tzv. Zona centralnih funkcija, sjeverozapadni rubni dio gradskog središta, u proširenju osi koja spaja gradski centra sa željezničkim kolodvorom.

(2) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Očuvanje vrijednog visokog zelenila i prirodnog terena.

- Mjere unapređenja:

  - Definiranje izgradnje u rubnoj zoni obuhvata. Formiranje artikuliranih pješačkih prolaza i staza popraćenih urbanom opremom. Formiranje zajedničke slike prostora.

  - Osnaživanje vizura koje su trenutno degradirane

  - Rekonstrukcija i nova gradnja u skladu s odredbama GUP-a.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - nisu određene

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene.

3.1.2.17. PZO 16 – BUFFER ZONA ZELENE POVRŠINE UZ POTOK KOPRIVNICA

Članak 147.

(1) Obuhvat čine sljedeće ulice: Zelene površine uz potok Koprivnica (područje Starogradske ulice) i područje nekadašnjeg vodotoka koji je spajao opkop s potokom (područje Ulice Matije Gupca).

(2) Mjere zaštite:

- Mjere očuvanja:

  - Zaštita vizura prema vertikalama (crkvenim tornjevima) zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice provesti zadržavanjem visine uz Starogradsku ulicu.

  - Uz Starogradsku ulicu dopušta se nova izgradnja zgrada najveće etažne visine zgrade E=Po/S+P+1K+Pk, čiji građevinski pravac prati građevinski pravac susjednih zgrada, ali nije manje od 5,0 m udaljen od regulacijske linije. Predvrt treba biti hortikulturno uređen s prirodnim terenom minimalno 20% površine.

  - Iznimno, postojeće proizvodne građevine (Hladnić) mogu se rekonstruirati sukladno uvjetima određenim u pravilima provedbe radi poboljšanja uvjeta rada.

- Mjere unapređenja:

  - Planiranje sadržaja koji neće biti isključivo sportski, već koji će upotpuniti potrebu za kontaktom s prirodom, zelenilom i vodom. U skladu s tim, zelene površine unutar obuhvata PZO-a zadržati kao takve (uz potok Koprivnica i nekadašnji vodotok koji je povezivao opkop tvrđave s potokom), te jedinstvenim projektnim rješenjem definirati njihovu namjenu i popratiti odgovarajućom infrastrukturom. Ostvariti vezu s kulturnim dobrom Ostaci gradske utvrde s oružanom (Z-2642) u jedinstvenom projektu rekonstrukcije i sanacije.

  - Ostali načini i uvjeti gradnje zgrada i uređenje građevne čestice određeni su u pravilu provedbe za ovo područje u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Mjere prihvatljivih promjena:

  - nisu određene

- Mjere zaštite arheološke baštine:

  - nisu određene.

3.1.2.18. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesne cjeline i građevina

Članak 148.

(1) Odredbe za provedbu, mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara proizlaze iz sljedećih zakona i dokumenata:

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske
- Konzervatorska podloga Grada Koprivnice, Koprivnica – Zagreb, 2022.

(2) Svi podatci vezano za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara preuzeti su iz Konzervatorske podloge Grada Koprivnice.

(3) Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i mogu biti materijalna i nematerijalna. Materijalna kulturna dobra mogu biti nepokretna i pokretna.

- Nepokretno kulturno dobro može biti:
  - naselje ili njegov dio
  - građevina ili njezini dijelovi
  - elementi povijesne opreme naselja
  - povijesno zelenilo, vrt, perivoj, park i drvored
  - javna plastika i slično
  - memorijalno područje, mjesto i obilježje u vezi s povijesnim događajima i osobama
  - arheološko nalazište i zona
  - područje i mjesto s etnološkim i toponimskim sadržajima
  - krajolik čija su obilježja rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.
- Pokretna kulturna dobra mogu biti svi predmeti i zapisi od kulturnog, povijesnog, umjetničkog, paleontološkog, arheološkog, antropološkog, etnološkog, znanstvenog, tehničkog i društvenog značaja.
- Nematerijalna kulturna dobra obuhvaćaju znanje, izvedbe, izričaje, vještine, umijeća te s njima povezane predmete i kulturne prostore.

(4) Kulturnim dobrima u odredbama za provedbu ovog GUP-a smatraju se:

- Z – Zaštićena kulturna dobra kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture i medija utvrđen trajni status kulturnog dobra te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara.
- P – Privremeno zaštićena kulturna dobra su dobra za koja se predmnijeva da imaju obilježja propisana za određenu vrstu kulturnog dobra te se može preventivno, radi sprječavanja propadanja ili ugrožavanja njegove vrijednosti, odlukom o privremenoj zaštiti utvrditi status kulturnog dobra. Rok na koji se određuje privremena zaštita ne može biti dulji od dvije (2) godine u neprekinutom trajanju, osim za arheološka nalazišta u slučaju kojih rok privremene zaštite ne može biti dulji od šest (6) godina u neprekinutom trajanju od dana donošenja odluke o privremenoj zaštiti.
- E – Evidentirana dobra za koje se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena ovim Prostornim planom na temelju Popisa kulturnih dobara. Za evidentirana dobra nadležni Konzervatorski odjel može po službenoj dužnosti donijeti rješenje o privremenoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra.

(5) Mjere zaštite primjenjuju se za sve zahvate unutar granice kulturnog dobra - zaštićenih kulturnih dobara (Z) i privremeno zaštićenih kulturnih dobara (P), kako je to određeno rješenjem Ministarstva kulture odnosno nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Kod evidentiranih dobara (E) granicom kulturnog dobra smatra se pripadajuća katastarska čestica i zaštićeno je ovim GUP-om.

(7) U slučaju bilo kojeg zahvata na zaštićenim kulturnim dobrima (Z) i privremeno zaštićenim kulturnim dobrima (P) potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, koje je obvezujuće.

(8) U slučaju zahvata rekonstrukcije, nove gradnje ili uklanjanja građevina odnosno dobara koja imaju status evidentiranog dobra (E) potrebno je postupati sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju, a uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice i građevine određuju se sukladno namjeni građevine i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

(9) Kulturna dobra iz ovoga članka potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni, te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(10) Kulturna dobra, naročito zahtijevaju hitnu obnovu i revitalizaciju što će eventualno zahtijevati prenamjenu u kulturne, turističke ili neke druge prihvatljive svrhe.

Članak 149.

(1) Sastavni dio ovog GUP-a je pregled svih skupina kulturnih dobara, cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara, evidentiranih kulturnih dobara koja su bitna za očuvanje identiteta prostora Grada.

(2) Kulturna dobra na području GUP-a dijele se na:

- NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA
  1. Povijesna naselja
  2. Arheološki lokaliteti i zone
  3. Povijesni graditeljski sklopovi
  4. Sakralne građevine
     a. Crkve i kapele
     b. Poklonci
     c. Pilovi
     d. Raspela
  5. Povijesno-memorijalne cjeline, spomenici i spomen obilježja
  6. Javna plastika i povijesna urbana oprema
  7. Civilne građevine
     a. Građevine javne namjene
     b. Privredne, industrijske, inženjerske građevine i uređaji
     c. Stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine
  8. Tradicijska arhitektura
     a. Tradicijske okućnice
     b. Tradicijske stambene građevine – kuće
  9. Povijesna zelena infrastruktura
     a. Parkovna arhitektura
- POKRETNA KULTURNA DOBRA
- NEMATERIJALNA KULTURNA DOBRA

(3) Na karti broj 3.1. Posebne vrijednosti označena su sva kulturna dobra na području GUP-a., osim nematerijalnih kulturnih dobara.

Članak 150.

(1) Popis kulturnih dobara na području GUP-a napisan je u člancima koji slijede, a opis vrednovanja kulturnih dobara i statusa zaštite određen je na način:

- VREDNOVANJE POVIJESNIH NASELJA I ETNOLOŠKIH ZONA (prema stupnju očuvanosti):

  - Ocjena 01 - Visoka razina očuvanosti povijesne matrice naselja odnosno oblika i obilježja naselja te povijesnih elemenata okruženja. Dominantno očuvane povijesne odnosno tradicijske strukture, građevine i ambijenti.

  - Ocjena 02 - Znatno / većim dijelom očuvana povijesna matrica naselja odnosno oblik i obilježja naselja te povijesni elementi okruženja. Očuvani stambeno-gospodarski kompleksi ili

pojedinačni objekti u većim skupinama ili potezima.

- Ocjena 03 - Djelomično / manjim dijelom očuvana povijesna matrica naselja odnosno oblik i obilježja naselja te povijesni elementi okruženja. Očuvani pojedini povijesni elementi u nekoliko raspršenih skupina.

- Ocjena 04 - Suvremena struktura s rijetkim pojedinačnim povijesnim elementima. Prevladavajuća nova izgradnja.

- Ocjena 05 - Suvremena struktura bez povijesnih elemenata i identiteta. Nova izgradnja na staroj ili novoj matrici.

- VREDNOVANJE KULTURNIH DOBARA (prema kategorijama i značenju):

- Ocjena – 0 – Međunarodno značenje

- Ocjena – I – Nacionalno značenje

- Ocjena – II – Makroregionalno značenje (Podravina)

- Ocjena III – Mikroregionalno značenje (županijska razina)

- Ocjena IV – Lokalno značenje (gradska/općinska razina)

- Ocjena - – Nekategorizirano.

- STATUS ZAŠTITE:

- Kategorija Z - zaštićeno kulturno dobro ili njegov dio u Registru kulturnih dobara RH

- Kategorija P - privremeno zaštićeno kulturno dobro ili njegov dio u Registru kulturnih dobara RH

- Kategorija E - evidentirano dobro.

3.1.2.19. Nepokretna kulturna dobra

Članak 151.

(1) Povijesna naselja na području GUP-a sljedeća su:

1. Kulturno-povijesna cjelina grada Koprivnice, Koprivnica , k.o. Koprivnica. Status zaštite: Z-2708. Ocjena: 02.

(2) Mjere zaštite za povijesna naselja:

- Unutar obuhvata GUP-a utvrđuje se zaštita spomeničke baštine s primjenom na Kulturno-povijesnu cjelinu grada Koprivnica koja se sastoji od CORE ZONE – zona zaštite kulturno-povijesne cjeline u kojoj su izdvojena područja zajedničkih obilježja i BUFFER ZONE – zona zaštite okruženja (kontaktna zona), graditeljski sklopovi i pojedinačno zaštićena kulturna dobra (Z, P) i evidentirana kulturna dobra (E). Područja zajedničkih obilježja – PZO definirana su i za određena područja izvan Kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice. Područja zajedničkih obilježja (PZO-i) sa svim svojim odrednicama, smjernicama i mjerama zaštite prikazana su u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština i poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe.

- Kod građevina koje se štite kao dio kulturno-povijesne cjeline grada Koprivnice, mjere obuhvaćaju prvenstveno vanjštinu zgrade, te osnovni povijesni konstrukcijski sustav i osnovni prostorni raspored.

- Zahvat na ostalim građevinama koje se ne smatraju povijesnim, a nalaze se unutar granica kulturno-povijesne cjeline, također podliježe postupku pri nadležnom Konzervatorskom odjelu.

Članak 152.

(1) Arheološki lokaliteti i zone na području GUP-a sljedeća su:

1. Tvrđava - stari magistrat - arheološka zona zaštite unutar kulturno povijesne cjeline grada Koprivnice. Srednjovjekovna utvrda. Nalazi iz druge polovine 12. st. do sredine 18. st. Nalazi iz pretpovijesti, antike, razvijenog srednjeg vijeka, kasnog srednjeg vijeka i novog vijeka. Lokalitet centar grada. Gabarit srednjovjekovne utvrde. k.o. Koprivnica. Status zaštite: Unutar Z-2708. Ocjena: I.

2. Kompleks franjevačkog samostana s crkvom sv. Antuna - Na rubnom dijelu koprivničke utvrde (tada je bilo naselje), druga polovina 17. st. Franjevci grade novu crkvu i samostan. Franjevačka

ulica 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2626/1. Status zaštite: Unutar Z-819. Ocjena: I.

3. Crkva sv. Nikole sa župnim dvorom. Razvijeni srednji vijek, kasni srednji vijek, novi vijek. Srednjovjekovna crkva, krajem 13. st. postaje Franačka crkva, kratko protestantska i na kraju župna crkva. Ulica Đure Estera 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. Status zaštite: Unutar Z-820. Ocjena: I.

4. Lokalitet Cindrišće 1. - Manje ranosrednjovijekovno naselje uz potok Koprivnicu. Rana slavenska keramika. Uz potok Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 8367, 8371, 8372/1, 8373/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

5. Lokalitet Cindrišće 2. - Manje srednjovjekovno naselje uz potok Koprivnicu. Zabilježeno nekoliko objekata. Uz potok Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 8336. Status zaštite: E. Ocjena: III. – IV.

6. Lokalitet Cindrišće 3 - Manje srednjovjekovno naselje uz potok Koprivnicu. Zabilježeno nekoliko objekata. Uz potok Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 8376-8381. Status zaštite: E. Ocjena: III. – IV.

7. Lokalitet Stara ciglana, Bajer - Kasno brončano doba. Slučajan nalaz keramičke posude. Nekad bila stara ciglana. Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 7983/45. Status zaštite: E. Ocjena: II.

8. Lokalitet Vijećnička ulica - Pretpovijest. Slučajni nalaz kamenog brusa. Vijećnička ulica 6. k.o. Koprivnica, kčbr. 1444. Status zaštite: E. Ocjena: III.

9. Lokalitet Žablivka - Raspršeno pretpovijesno naselje. Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 8868/1,3, 8869-8874, 8859. Status zaštite: E. Ocjena: III.

10. Drvena grobljanska kapela sv. Marije. Gorička (V-raskršće), Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 7841/2. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

(2) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i zona:

- Unutar granice kulturnog dobra arheoloških lokaliteta i zona ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Prije izvođenja većih infrastrukturnih zahvata (rekonstrukcija željezničke pruge, plinovoda i slično) potrebno je provesti mjere zaštite arheoloških lokaliteta i zona što uključuje arheološki terenski pregled, probna i zaštitna istraživanja u skladu sa smjernicama i uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

- Posebne uvjete zaštite izdaje nadležni Konzervatorski odjel za zahvate i radnje na nepokretnom kulturnom dobru, kao i unutar obuhvata kulturnog dobra, u skladu s pravilima konzervatorske struke i svrhom zaštite kulturnog dobra.

- Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležni Konzervatorski odjel.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površini ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati. Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja infrastrukturnih sustava.

Članak 153.

(1) Povijesni graditeljski sklop na području GUP-a sljedeći su:

1. Crkva sv. Nikole sa župnim dvorom. Ulica Đure Estera 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1471. Status zaštite: Z-820. Ocjena: I.

2. Kompleks franjevačkog samostana s crkvom sv. Antuna. Franjevačka ulica 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2626/1. Status zaštite: Z-819. Ocjena: I.

3. Stara bolnica s kapelom sv. Florijana i pilom Trpećeg Krista. Trg dr. T. Bardeka 10, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1283/1. Status zaštite: Z-2643. Ocjena: I.

4. Ostaci gradske utvrde s oružanom. Oružanska 25, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1370/1, 1372, 1379, 1391/1, 1395, 2636, 2637, 2638, 2639/1-6, 2640, 2642, 1391, 2590/1, 2600, 2603, 2604, 2605, 2606/1-3, 2608/1-2, 2610, 2635. Status zaštite: Z-2642. Ocjena: I.

(2) Mjere zaštite povijesnih graditeljskih sklopova:

- U slučaju zahvata na povijesnim graditeljskim sklopovima potreban je nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Unutar zona zaštite povijesnih graditeljskih sklopova dozvoljavaju se zahvati redovnog održavanja, sanacije i rekonstrukcije uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Na zaštićenim kulturnim dobrima (Z) preporučuju se zahvati konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, neophodni radovi građevinske sanacije uz moguće intervencije vezane za poboljšanje životnih uvjeta.

- Jedan od ključnih čimbenika u očuvanju i pravilnoj prezentaciji povijesnih građevina je odgovarajuća namjena i primjereno korištenje. Potrebno je težiti očuvanju, odnosno povratu izvorne namjene građevine, ali je uvođenje nove namjene često neizbježno, a u nekim slučajevima i dobrodošlo u smislu održivog korištenja same građevine.

- Elemente suvremene infrastrukture ugraditi na način da nisu vidljivi ili da su skriveni od pogleda (solarni paneli, vanjske jedinice klime te slično).

(3) Ostale mjere zaštite povijesnih graditeljskih sklopova iz stavka 1. ovog članka prikazane su u mjerama zaštite za sva nepokretna kulturna dobra kojima pripadaju.

Članak 154.

(1) Sakralne građevine ovim GUP-om smatraju se: crkve i kapele, poklonci te raspela.

(2) Crkve i kapele na području GUP-a sljedeće su:

1. Crkva Sošestvija Svetog Duha. Trg mladosti 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1470. Status zaštite: Z-821. Ocjena: I.

2. Crkva Sedam Žalosti Blažene Djevice Marije na Grantulama. Ulica Ante Starčevića 30a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 205. Status zaštite: Z-2074. Ocjena: I.

3. Grobljanska kapela Svetog Duha. Varaždinska cesta 20, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 146. Status zaštite: Unutar Z - 7718. Ocjena: I.

(3) Mjere zaštite za crkve i kapele:

- U slučaju zahvata na zaštićenim crkvama i kapelama potreban je nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

- U slučaju zahvata na sakralnim građevinama – crkve i kapele sa statusom evidentiranog dobra (E), može se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, a uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice i građevine određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni građevine odnosno cjeline i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

(4) Poklonci na području GUP-a sljedeći su:

1. Poklonac Svete Marije u Šumi. Đelekovečka cesta, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3682. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

2. Poklonac Svetog Josipa, Bijeg u Egipat. Varaždinska cesta 42 i 44, Koprivnica. k.o. Koprivnica, 13469. Status zaštite: E. Ocjena: III.

3. Poklonac Svetog Petra i Pavla. Starogradska ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, 13743. Status zaštite: E. Ocjena: III.

(5) Mjere zaštite za poklonce:

- Za postojeće poklonce sa statusom evidentiranog dobra (E), propisuje se održavanje i sanacija prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

- Kod izgradnje i postavljanja novih poklonca preporučuje se usklađivanje s tradicijom ovog prostora te poštivanje tradicionalnog načina izrade.

(6) Pilovi na području GUP-a sljedeći su:

1. Pil Svetog Ivana Nepomuka Mienitzkog. Koprivnica - Središnji gradski park ulica Đure Estera. k.o. Koprivnica, kčbr. 1472/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

2. Pil Trpećeg Krista. Trg dr. Tomislava Bardeka 10, Koprivnica (unutar kompleksa Bolnice). k.o. Koprivnica, kčbr. 1283/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

3. Pil Bogorodica Bezgrešnog Začeća. Park na Trgu dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1438/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

4. Pil Svetog Sebastijana. Park na Trgu dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1438/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

5. Pil Svetog Ivana Nepomuka. Park na Trgu dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1438/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

6. Pil Svetog Karla Boromejski. Park na Trgu dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1438/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

7. Pil Svetog Florijana. Park na Trgu dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1438/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

(7) Mjere zaštite za pilove:

- Za postojeće pilove sa statusom evidentiranog dobra (E), propisuje se održavanje i sanacija prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

- Kod izgradnje i postavljanja novih poklonca preporučuje se usklađivanje s tradicijom ovog prostora te poštivanje tradicionalnog načina izrade.

(8) Raspela na području GUP-a sljedeća su:

1. Raspelo u Dubovcu. Raskrižje Križevačke i Viničke, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1813. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

2. Raspelo u Marofskoj. Raskrižje Marofske, Donjeg Banovca i Galovićeve ulice, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 729. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

3. Raspelo u Špoljarskoj 1. Raskrižje Špoljarske i Bilogorske, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3103/1. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

4. Raspelo u Špoljarskoj 2. Raskrižje Starogradske, Špoljarske i Mažuranićeve, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2359/29. Status zaštite: E. Ocjena: III. - IV.

5. Raspelo u Miklinovcu. Raskrižje Ul. Miklinovec i Ul. Mije Šimeka, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 6098. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

6. Raspelo u Potočnoj. Raskrižje Mosne i Potočne, Koprivnica. . k.o. Koprivnica, kčbr. 3107/1. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

7. Raspelo u Goričkoj. Gorička ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 7805/1. Status zaštite: E. Ocjena: III.

8. Raspelo u Bjelovarskoj 1. Raskrižje Bjelovarske i Radničke, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 13574. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

9. Raspelo na Čardi. Ispred Ulice Čarda 7, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 13558/1. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

10. Raspelo na Vinici 2. Kod Ulice Tina Ujevića 60, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 11013/5. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

(9) Mjere zaštite za raspela:

- Raspela odnosno križevi krajputaši spadaju u skupinu sitne sakralne arhitekture koja sadrži sakralnu skulpturu, osim svoje sakralne svrhe služe i kao orijentir u prostoru.

- Za postojeća raspela sa statusom evidentiranog dobra (E) propisuje se održavanje i sanacija prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

- Obzirom na popularnost ali i značajan doprinos u urbanom i ruralnom prostoru potrebno je planski pristupiti podizanju novih odnosno izmještanju postojećih raspela.

- U slučaju podizanja novog raspela kao i u slučaju rekonstrukcije raskrižja na kojem se nalazi postojeće raspelo potrebno je voditi računa o tradiciji izrade.

Članak 155.

(1) Povijesno-memorijalne cjeline, spomenici i spomen obilježja na području GUP-a sljedeći su:

1. Tvornica kemijske industrije i spomen područje "Danica", Đelekovečka cesta 7a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3605/1, 3605/13, 3605/16, 3605/19, 3642, 3643, 3644/1-2. Status zaštite: Z-3828. Ocjena: I.

2. Židovsko groblje. Varaždinska cesta 74a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 13444. Status zaštite: Z-3544. Ocjena: I.

3. Groblje „Pri Svetom Duhu“. Varaždinska cesta 24a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 146. Status zaštite: Z-7718. Ocjena: I.

4. Pravoslavno groblje. Križevačka cesta, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 8881/2. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

(2) Mjere zaštite za povijesno-memorijalne cjeline, spomenike i spomen obilježja:

- Potrebno je održavanje i sanacija prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

- U slučaju zahvata na zaštićenim kulturnim dobrima (Z) i privremeno zaštićenim kulturnim dobrima (P) potrebno je prijaviti zahvate nadležnom Konzervatorskom odjelu.

- U slučaju zahvata na građevinama sa statusom evidentirano dobro (E) se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, a uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice i građevine određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni građevine odnosno cjeline i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

Članak 156.

(1) Javna plastika i povijesna urbana oprema na području GUP-a sljedeća je:

- Glazbeni paviljon. Gradski park, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1472/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

(2) Mjere zaštite za javnu plastiku i povijesnu urbanu obnovu:

- Potrebno je održavanje i sanacija prema potrebi te redovno održavanje pripadajućeg okoliša.

Članak 157.

(1) Civilnim zgradama na području ovog GUP-a smatraju se zgrade javne namjene, privredne, industrijske, inženjerske građevine i uređaji, stambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade.

(2) Zgrade javne namjene na području GUP-a su:

1. Sinagoga (Kulturni centar dr. Krešimir Švarc). Svilarska 10, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1153/3. Status zaštite: Z-3382. Ocjena: I.

2. Zgrada Muzeja grada Koprivnice. Trg L. Brozovića 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1439. Status zaštite: Z-2795. Ocjena: I.

3. Zgrada željezničkog kolodvora. Kolodvorska 8a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3123. Status zaštite: Z-2763. Ocjena: I.

4. Zgrada - Galerija Koprivnica. Zrinski trg 9, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1303. Status zaštite: E. Ocjena: I.

5. Skup građevina muzeja Podravke. Starogradska 65, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2968, 2969, 2970, 2967. Status zaštite: Z-2641. Ocjena: I.

6. Domoljub. Starogradska ulica 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2392. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

7. O.Š. Antun Nemčić Gostovinski. Školska ulica 5, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1461. Status zaštite: E. Ocjena: III.

8. Vatrogasni dom. Oružanska ulica 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1381. Status zaštite: E. Ocjena: III.

9. Zgrada Gradske vijećnice. Zrinski trg 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1323/1. Status zaštite: E. Ocjena: III.

10. Zgrada knjižnice i čitaonice Fran Galović. Zrinski trg 6, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1307. Status zaštite: E. Ocjena: III.

11. Zgrada Koprivničko-križevačke županije. Antuna Nemčića 5, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1485. Status zaštite: E. Ocjena: II.

12. Hotel Križ. Trg bana J. Jelačića 12, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1296/1. Status zaštite: E. Ocjena: III.

13. Građanska kuća. Florijanski trg 4, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1117/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

14. Samostan i zavod Kćeri Božje Ljubavi. Đure Basaričeka 13, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1523. Status zaštite: E. Ocjena: IV.

15. Stara mrtvačnica. Varaždinska cesta 24a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 146. Status zaštite: E. Ocjena: III.

(3) Mjere zaštite za zgrade javne namjene:

- Potrebno je očuvanje korpusa, oblikovanje i obrada pročelja, vrsta pokrova, očuvanje osnovnog prostornog koncepta i tlocrtne dispozicije zgrade, elemenata unutrašnje obrade i opreme.

- Za građevine sa statusom zaštićeno kulturno dobro (Z) i privremeno zaštićeno kulturno dobro (P) potrebno je prije poduzimanja bilo kojeg zahvata zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela koje je obvezujuće.

- Za građevine zgrade sa statusom evidentiranog dobra (E) potrebno je prije poduzimanja zahvata rekonstrukcije, nove gradnje ili uklanjanja izraditi arhitektonski snimak zatečenog stanja, a uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice i zgrade određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni zgrade i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

(4) Građevine privredne, industrijske, inženjerske građevine i uređaje na području GUP-a su:

1. Paromlin. Ulica Ante Starčevića 34, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 182/17. Status zaštite: E. Ocjena: III.

2. Tvornica ulja. Ulica Ante Starčevića 34, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 182/9. Status zaštite: E. Ocjena: III.

3. Mlin Hladnić. Starogradska ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2995. Status zaštite: E. Ocjena: III.

4. Spremište i žitnica. Svilarska ulica 9, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1305/2. Status zaštite: E. Ocjena: III.

5. Svilarski magazin. Svilarska ulica 13, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1302. Status zaštite: E. Ocjena: III.

(5) Mjere zaštite za privredne, industrijske, inženjerske građevine i uređaje:

- Revitalizacija ovih građevina je moguća prenamjenom u svrhu održivog korištenja.

- U zadržavanje postojećih gabarita moguće je dodavanje novih arhitektonskih elemenata ukoliko to zahtijeva budući način korištenja.

- Za građevine sa statusom evidentiranog dobra (E) potrebno je prije poduzimanja zahvata rekonstrukcije, nove gradnje ili uklanjanja izraditi arhitektonski snimak zatečenog stanja, a uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice i građevine određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni građevine i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

(6) Zgrade stambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade na području GUP-a su:

1. Kuća Malančec. Đure Estera 12, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1448/2. Status zaštite: Z-2856. Ocjena: I.

2. Kuća. Đure Estera 19, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1443/1. Status zaštite: Z-822. Ocjena: II.

3. Zgrada, Trg bana Jelačića 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1313. Status zaštite: Z-2895. Ocjena: I.

4. Zgrada, Trg mladosti 15, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1550/4, 1545. Status zaštite: Z-2576. Ocjena: I.

5. Zgrada, Zrinski trg 10, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1302. Status zaštite: Z-2794. Ocjena: I.

6. Zgrada, Đure Estera 11, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1435/3. Status zaštite: RZG-0596-1974. Ocjena: I.

7. Zgrada, Đure Estera 15, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1436. Status zaštite: RZG-0597-1974. Ocjena: I.

8. Zgrada, Florijanski trg 9, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 831. Status zaštite: RZG-0644-1974. Ocjena: I.

9. Zgrada, Florijanski trg 13, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1104/1. Status zaštite: RZG-0665-1974. Ocjena: I.

10. Zgrada, Ante Starčevića 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 839/1. Status zaštite: RZG-0612-1974. Ocjena: I.

11. Zgrada u Ulici Milana Krmpotića 8, Milana Krmpotića 8, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2332/10, 2332/11. Status zaštite: Z-7599. Ocjena: I.

12. Zgrada Pavla Vuk-Pavlovića, Đure Estera 5, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1329. Status zaštite: E. Ocjena: II.

13. Ljekarna k orlu – I. Derenčin / Verli. Đure Estera 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1432. Status zaštite: E. Ocjena: II.

14. Kuća Andrašić/ Pernjak, Đure Estera 7, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1433. Status zaštite: E. Ocjena: II.

15. Građanska kuća Medičar Špičko, Đure Estera 9, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1433. Status zaštite: E. Ocjena: II.

16. Kuća Moses, Trg bana J. Jelačića 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1314. Status zaštite: E. Ocjena: II.

17. Kuća Moses Israela, Trg bana J. Jelačića 3, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1315. Status zaštite: E. Ocjena: II.

18. Kuća Mayer, Trg bana J. Jelačića 4, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1299. Status zaštite: E. Ocjena: II.

19. Stambena zgrada, Trg bana J. Jelačića 5, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1297. Status zaštite: E. Ocjena: II.

20. Građanska kuća, Trg bana J. Jelačića 6, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1158/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

21. Građanska kuća, Trg bana J. Jelačića 8, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1213/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

22. Kuća Kasumović, Trg bana J. Jelačića 14, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1317. Status zaštite: E. Ocjena: II

23. Građanska kuća, Trg bana J. Jelačića 15, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1318/1, 1318/2, 1318/3. Status zaštite: E. Ocjena: II.

24. Kuća Skojar-Kovačević-Krušnjak, Trg bana Jelačića 16, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1321/1 1321/2 1321/3 1321/4 1321/5 1321/6 1321/7. Status zaštite: E. Ocjena: II.

25. Građanska kuća, Zrinski trg 3, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1311. Status zaštite: E. Ocjena: II.

26. Kuća Živković, Zrinski trg 4, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1310. Status zaštite: E. Ocjena: II.

27. Kuća Švarc-Brozović, Zrinski trg 5, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1308/1 1308/2 1308/3. Status zaštite: E. Ocjena: II.

28. Građanska kuća, Trg Tomislava Bardeka 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1319. Status zaštite: E. Ocjena: III.

29. Kuća Vresk, Trg Tomislava Bardeka 4, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1350/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

30. Građanska kuća, Florijanski trg 12, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1096. Status zaštite: E. Ocjena: II.

31. Hotel Car, Florijanski trg 15, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1479/1. Status zaštite: E. Ocjena: III.

32. Građanska kuća, Florijanski trg 16, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1479/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

33. Građanska kuća, Mudni Graf, Antuna Nemčića 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1473. Status zaštite: E. Ocjena: II.

34. Građanska kuća, Antuna Nemčića 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1482/1. Status zaštite: E. Ocjena: III.

35. Građanska kuća, Antuna Nemčića 3, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1481/3. Status zaštite: E. Ocjena: II.

36. Građanska kuća, Antuna Nemčića 6, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1488. . Status zaštite: E. Ocjena: II.

37. Građanska kuća, Antuna Nemčića 7, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1490/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

38. Građanska kuća, Antuna Nemčića 8, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1491/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

39. Građanska kuća, Trg mladosti 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1468. Status zaštite: E. Ocjena: II.

40. Građanska kuća, Trg mladosti 8, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1627/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

41. Građanska kuća, Trg mladosti 9, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1626/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

42. Kuća Hudelist, Ivana Meštrovića 15 a, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1696/2. Status zaštite: E. Ocjena: III.

43. Građanska kuća, Đure Basaričeka 14, Koprivnica, k.o. Koprivnica, kčbr. 1061. Status zaštite: E. Ocjena: II.

44. Obiteljska kuća, Ante Starčevića 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1094. Status zaštite: E. Ocjena: II.

45. Obiteljska kuća, Ante Starčevića 3, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1085/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

46. Ladanjska kuća, Basaričekova ulica 10 i 8A, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1065/1 i 1065/2. Status zaštite: E. Ocjena: II.

(7) Mjere zaštite za stambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade:

- Reprezentativnu gradsku arhitekturu ugrađenih katnica obilježava bogata stilska obrada pročelja i unutrašnjosti, elementi opreme i obrtnički detalji. Zgrade ove skupine održavaju se i obnavljaju načelno prema izvornom stanju naročito u vanjštini i zajedničkim prostorima unutrašnjosti. Uvođenje novih lokala u prizemlju (probijanje parapeta prozorskih otvora) prihvatljivo je ukoliko se može uskladiti s arhitekturom pročelja.

- Predviđeno je očuvanje stambenih prizemnica, tako da se kvalitetni primjeri očuvaju cjelovito uz moguću adaptaciju, a zgrade lošijeg stanja i niže razine vrijednosti mogu se zamijeniti zgradama čiji su gabariti usklađeni s uličnim potezom.

- Zgrade s izvornim lokalima potrebno je obnoviti prema povijesnim podacima u izvornom izgledu. Uvođenje novih lokala u prizemlju (probijanje parapeta prozorskih otvora) prihvatljivo je ukoliko se može uskladiti s arhitekturom pročelja.

- Kod obiteljskih vila podrazumijeva se očuvanje cjeline arhitekture zgrade i uređenja okućnice s naglaskom na uličnu ogradu.

- Barokne zidanice održavati i obnavljati prema izvornom stanju, naročito u vanjštini i u zajedničkim prostorima unutrašnjosti.

- Za zgrade sa statusom zaštićeno kulturno dobro (Z) i privremeno zaštićeno kulturno dobro (P) potrebno je prije poduzimanja bilo kojeg zahvata zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela koje je obvezujuće.

- Za zgrade sa statusom evidentiranog dobra (E) potrebno je prije poduzimanja zahvata rekonstrukcije, nove gradnje ili uklanjanja izraditi arhitektonski snimak zatečenog stanja, a uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice i zgrade određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni građevine i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

Članak 158.

(1) Tradicijskom arhitekturom na području GUP-a smatraju se tradicijske okućnice i tradicijske stambene zgrade – kuće.

(2) Tradicijske okućnice na području GUP-a su:

1. Tradicijska okućnica, Ulica Kozarnjak 12, Koprivnica, k.o. Koprivnica, kčbr. 10905. Status zaštite: E. Ocjena: III.

(3) Mjere zaštite za tradicijske okućnice:

- U slučaju zahvata rekonstrukcije i nove izgradnje zgrada potrebno je slijediti sljedeće smjernice mjera zaštite, a sve sukladno pravilima provedbe određene namjene planiranog zahvata ovog GUP-a:

- Nove zgrade ili nove dijelove zgrada u slučaju rekonstrukcije moguće je planirati unutar tradicijske okućnice, ali na način da ne narušavaju kvalitetu postojećeg ambijenta i vizura. To se odnosi na njihov položaj u prostoru, smještaj na građevnoj čestici, volumen i primjenu materijala završnog oblikovanja te kvalitetu oblikovanja. Preporukama je obuhvaćeno i uređenje okućnice, te smještaj i oblikovanje pomoćnih građevina.

- Prije poduzimanja zahvata rekonstrukcije ili uklanjanja na okućnicama sa statusom evidentiranog dobra (E) potrebno je izraditi arhitektonski snimak zatečenog stanja, a uvjeti gradnje i uređenja tradicijske okućnice i zgrade određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni zgrade i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

- Ostale smjernice mjera zaštite kod rekonstrukcije i nove gradnje su:

  - Regulacijska linija nove zgrade treba pratiti regulacijsku liniju susjednih zgrada ukoliko ona ne odstupa od šire regulacije.

  - Građevinski pravac nove zgrade određuje se u skladu s građevinskim pravcem susjednih zgrada ukoliko ona ne odstupa od šire regulacije.

  - Visinu glavne zgrade, prateće i pomoćne građevine potrebno je uskladiti s pravilima provedbe odgovarajuće namjene.

  - Ukoliko se izvode manje višestambene zgrade, potrebno je uskladiti s pravilima provedbe odgovarajuće namjene.

  - Potrebno je poticati kvalitetne suvremene interpretacije tradicijskog načina gradnje.

  - Pokrov izvesti nereflektirajućim pokrovom, glinenim crijepom prirodne boje i slični materijali.

  - Solarne kolektore postavljati na površine koje nisu vidljive s javnih površina, odnosno da ne narušavaju istaknute vizure.

  - Vanjske jedinice klime postavljati na stražnja pročelja zgrada ili unutar potkrovlja.

  - Čuvati tradicijsku organizaciju čestice (veličina i oblik građevne čestice, razmještaj građevina, odnos izgrađenih i zelenih površina).

  - Okoliš treba hortikulturno urediti korištenjem autohtonog bilja.

  - Ukoliko se na građevnoj čestici nalaze tradicijske zgrade, preporučuje se njihovo zadržavanje uz moguću prenamjenu.

- Potrebno je čuvati postojeća stabla na građevnoj čestici, osobito ako su ona bila dio tradicijske okućnice (npr. kesten ispred klijeti) te ih uklopiti u hortikulturno uređenje.

(4) Tradicijske stambene zgrade - kuće na području GUP-a su:

1. Tradicijska kuća, Čakovečka ulica 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 95/1. Status zaštite: E. Ocjena: III.

2. Tradicijska kuća, Čakovečka ulica 3, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 93. Status zaštite: E. Ocjena: III.

3. Tradicijska kuća, Vinodolska ulica 79, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 934. Status zaštite: E. Ocjena: III.

4. Tradicijska kuća, Ulica Kozarnjak 13, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 10916. Status zaštite: E. Ocjena: III.

5. Tradicijska kuća, Ulica Tina Ujevića 39, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 10758/2. Status zaštite: E. Ocjena: III.

(5) Mjere zaštite za tradicijske stambene zgrade - kuće:

- U slučaju zahvata rekonstrukcije i nove izgradnje zgrada potrebno je slijediti sljedeće smjernice mjera zaštite, a sve sukladno pravilima provedbe određene namjene planiranog zahvata ovog GUP-a:

- Prije poduzimanja zahvata rekonstrukcije ili uklanjanja tradicijske stambene zgrade – kuće sa statusom evidentiranog dobra (E) potrebno je izraditi arhitektonski snimak zatečenog stanja, a uvjeti gradnje i uređenja tradicijske stambene zgrade - kuće određuju se sukladno mjerama zaštite određenim u ovom poglavlju te namjeni zgrade i odgovarajućim pravilima provedbe ovog GUP-a.

- Ostale smjernice mjera zaštite kod rekonstrukcije i nove gradnje su:

  - Regulacijska linija nove zgrade treba pratiti regulacijsku liniju susjednih zgrada ukoliko ona ne odstupa od šire regulacije.

  - Građevinski pravac nove zgrade određuje se u skladu s građevinskim pravcem susjednih zgrada ukoliko ona ne odstupa od šire regulacije.

  - Visinu glavne zgrade, prateće i pomoćne građevine potrebno je uskladiti s pravilima provedbe odgovarajuće namjene.

  - Ukoliko se izvode manje višestambene zgrade, potrebno je uskladiti s pravilima provedbe odgovarajuće namjene.

  - Potrebno je poticati kvalitetne suvremene interpretacije tradicijskog načina gradnje.

  - Pokrov izvesti nereflektirajućim pokrovom, glinenim crijepom prirodne boje i slični materijali.

  - Solarne kolektore postavljati na površine koje nisu vidljive s javnih površina, odnosno da ne narušavaju istaknute vizure.

  - Vanjske jedinice klime postavljati na stražnja pročelja građevina ili unutar potkrovlja.

  - Čuvati tradicijsku organizaciju čestice (veličina i oblik građevne čestice, razmještaj građevina, odnos izgrađenih i zelenih površina).

  - Okoliš treba hortikulturno urediti korištenjem autohtonog bilja.

  - Ukoliko se na građevnoj čestici nalaze tradicijske zgrade, preporučuje se njihovo zadržavanje uz moguću prenamjenu.

  - Potrebno je čuvati postojeća stabla na građevnoj čestici, osobito ako su ona bila dio tradicijske okućnice (npr. kesten ispred klijeti) te ih uklopiti u hortikulturno uređenje.

Članak 159.

(1) Povijesna zelena infrastruktura – parkovna arhitektura na području GUP-a sljedeća je:

1. Park ispred Muzeja Grada Koprivnice (s grupom pilova). Trg dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1438/1. Status zaštite: E. Ocjena: II.

2. Gradski park, Gradski park, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1472/1, 1472/2, 1472/3. Status zaštite: E. Ocjena: II.

3. Park na Trgu dr. T Bardeka. Trg dr. T. Bardeka, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3090. Status zaštite: E. Ocjena: II.

4. Park na Trgu mladosti. Trg mladosti, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3095/1, 3095/2, 3095/3, 3095/4. Status zaštite: E. Ocjena: II.

5. Park na Florijanskom trgu. Florijanski trg, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3080. Status zaštite: E. Ocjena: II.

(2) Mjere zaštite za parkovnu arhitekturu:

- Sve hortikulturno uređene površine treba redovito održavati uključujući visoko i nisko zelenilo, sanirati oštećenja izvornim biljnim materijalom, a sve zahvate u blizini korijena stabala povjeriti stručnim osobama.

- U slučaju rekonstrukcije parkova potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

3.1.2.20. Pokretna kulturna dobra

Članak 160.

(1) Pokretna kulturna dobra na području GUP-a sljedeća su:

1. Orgulje u crkvi Sv. Nikole. Crkva sv. Nikole sa župnim dvorom, Đure Estera 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. ---. Status zaštite: Z-3729. Ocjena: I.

2. Inventar franjevačkog samostana i crkve sv. Antuna Padovanskog. Kompleks franjevačkog samostana s crkvom sv. Antuna, Franjevačka 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. ---. Status zaštite: E. Ocjena: I.

3. Misno ruho iz crkve sv. Nikole. Crkva sv. Nikole sa župnim dvorom, Đure Estera 2, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. ---. Status zaštite: E. Ocjena: I.

4. Muzej grada Koprivnice - muzejska građa. Trg. Dr. L. Brozovića 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1448/2. Status zaštite: E (unutar Z-5986). Ocjena: I.

5. Zbirka Vladimira Malančeca. Đure Estera 12, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. E (unutar Z-2856). Status zaštite: E. Ocjena: I.

6. Zbirka stare i rijetke građe Knjižnice i čitaonice "Fran Galović". Knjižnica i čitaonica Fran Galović, Zrinski trg 6, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. ---. Status zaštite: E. Ocjena: I.

7. Zbirka starih i rijetkih knjiga knjižnice franjevačkog samostana sv. Antuna Padovanskog. Kompleks franjevačkog samostana s crkvom sv. Antuna, Franjevačka 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. ---. Status zaštite: E. Ocjena: I.

8. Muzejska zbirka muzeja prehrane „Podravka". Starogradska ulica 63, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2967. Status zaštite: E. Ocjena: I.

(2) Mjere zaštite za pokretna kulturna dobra:

- U očuvanju pokretnih kulturnih dobara preporučuje se izrada evidencije inventara u sakralnim građevinama te u skladu s valorizacijom zbirki utvrđivanje statusa kulturnog dobra.

- Privatne zbirke predmeta predstavljaju vrijedan kulturni, obrazovni i turistički sadržaj u prostoru. Stručne ustanove (muzeji, arhivi, instituti i drugi) trebaju nastaviti identificirati privatne etnografske i kulturno-povijesne zbirke predmeta te u dogovoru s vlasnicima raditi na njihovoj evidenciji i dokumentaciji, valorizaciji i utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

- Nadležne stručne službe trebaju osigurati stručnu podršku i pomoć u održavanju te prezentaciji zbirke.

3.1.2.21. Nematerijalna kulturna dobra

Članak 161.

(1) Nematerijalna kulturna dobra na području GUP-a sljedeća su:

1. Medičarski obrt sjeverozapadne Hrvatske i Slavonije Nositelj: obitelj Špičko iz Koprivnice. BPŽ, KKŽ, KZŽ, KŽ, MŽ, OBŽ, PSŽ, VPŽ, VSŽ, VŽ, ZŽ. Status zaštite: Z-3353. Ocjena: I.

2. Umijeće ukrašavanja uskršnjih jaja - pisanica u Podravini. Đelekovec, Đurđevac, Koprivnica, Koprivnički Ivanec, Molve, Novigrad podravski, Peteranec, Podravske Sesvete. Status zaštite: Z-3791. Ocjena: I.

3. Hrvatske tradicije slavljenja sv. Martina biskupa - Muzej grada Koprivnice u svom stalnom postavu ima izloženo slavljenje Martinja. Turistička zajednica grada Koprivnice svake godine na glavnom gradskom trgu organizira krštenje mošta koje prati i izložba vina. BBŽ, BPŽ, DNŽ, GZ, IŽ, KKŽ, KŽ, LSŽ, MŽ, OBŽ, PGŽ, PSŽ, SDŽ, SMŽ, ŠKŽ, VPŽ, VSŽ, VŽ, ZŽ. Status zaštite: Z-7341. Ocjena: I.

4. Vinogradarska znanja, vještine i umijeća. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: II.

5. Tradicijska graditeljska umijeća. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: II.

6. Priprema gverca. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: II.

7. Znanja, vještine i umijeća vezane za pčelarstvo. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: III.

8. Tradicijska prehrana. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: II.

9. Tradicijski obrti na području grada Koprivnice. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: III.

10. Religijske i običajne prakse. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: III.

11. Podizanje majuša. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: III.

12. Toponimi i legende vezane za povijest lokacija i povijest naselja. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: III.

13. Folklorno stvaralaštvo. Grad Koprivnica. Status zaštite: E. Ocjena: III.

(2) Mjere zaštite za nematerijalna kulturna dobra:

- Kod nematerijalnih kulturnih dobara za koja je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra i koja su upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske propisane su opće mjere zaštite koje je potrebno provoditi, kao što su:

  - osigurati dostupnost dobra javnosti

  - poticati prenošenje i njegovanje kulturnog dobra u izvornim i drugim sredinama

  - osigurati održivost dobara kroz edukaciju, identificiranje, dokumentiranje, znanstveno istraživanje, očuvanje, zaštitu, promicanje, povećanje vrijednosti, mogućnost prenošenja tradicije nasljednicima putem formalnog i neformalnog obrazovanja te revitalizaciju napuštenih segmenata dobra i

  - ostalo.

- Kod nematerijalnih kulturnih dobara koja su od lokalnog značaja potrebno je daljnje istraživanje i vrednovanje kako bi se utvrdio kulturni značaj. Do utvrđivanja značaja kulturnog dobra potrebno je dobra od lokalnog značaja čuvati od propadanja i zaborava.

- Potrebno je pokretanje istraživačkih projekata koji će rezultirati lokalnim i regionalnim popisima nematerijalnih kulturnih dobara.

- Posebno se preporuča evidentirati, istraživati i popularizirati izraze i pojave nematerijalnih kulturnih dobara koji su povezani uz vinogradarsku kulturu, kulturu prehrane te obrte koji su već prepoznati kao važni elementi identiteta Grada.

- S obzirom na veliki broj tradicijskih građevina te potrebu njihovog očuvanja i korištenja preporučuje se evidentirati i istražiti tradicijska graditeljska znanja i umijeća, a potom osigurati aktivnosti njihovog prijenosa kroz predavanja, radionice i tečajeve. Posebno se pokazuje potrebnim revitalizacija znanja gradnje sa zemljom (glinom) i slamom, izrada pletera, izrada kanatne konstrukcije, izrada slamnatog krova.

- Preporučuje se suradnja stručnjaka, posebno etnologa i kulturnih antropologa, s lokalnim udrugama, a s ciljem usmjeravanja njihovog djelovanja na aktivnosti zaštite i očuvanja nematerijalnih kulturnih dobara.

(3) Nematerijalna kulturna dobra na području Grada Koprivnice nisu prikazana na karti broj 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.2.22. Ostale mjere zaštite

Članak 162.

(1) Sustav mjera zaštite kod zahvata na građevinama utvrđen je za sve radnje koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno narušiti njegovu cjelovitost.

(2) Posebne uvjete zaštite izdaje nadležno ministarstvo za zahvate i radnje na nepokretnom kulturnom dobru, kao i unutar obuhvata kulturnog dobra, u skladu s pravilima konzervatorske struke i svrhom zaštite kulturnog dobra, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja određuje gradnju građevina.

(3) Radi utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra nadležno ministarstvo može odrediti izradu konzervatorskog elaborata.

(4) Posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate na kulturnom dobru ne izdaju se za radove unutar građevina koje se nalaze u kulturno-povijesnim cjelinama i nisu zaštićene kao pojedinačno kulturno dobro, a radovi se ne izvode na temelju glavnog projekta i ne utječu na konstrukciju, vanjštinu i zajedničke dijelove građevine, i to:

- soboslikarski radovi i drugi završni radovi
- promjena unutarnje stolarije i podnih obloga
- zamjena inventara
- pregradnje koje ne utječu na konstrukciju
- zamjene i popravci instalacija.

(5) Uklanjanje kulturnog dobra i evidentiranog dobra može se pristupiti na sljedeći način:

- Pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro, građevina unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili njihov dio može se ukloniti na zahtjev stranke kada se utvrdi da se radi o oštećenjima kojima je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela te one neposredno prijete sigurnosti, zdravlju ljudi i imovini, a ta se prijetnja ne može na drugi način otkloniti, a sve sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja određuje zaštitu kulturnih dobara.

- Građevine sa statusom evidentiranog dobra (E) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu, a obvezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 163.

(1) Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti temelje se na očuvanju prostora, sagledavaju se sve njegove kvalitete od prirodno-ekoloških, kulturno-povijesnih do vizualno-doživljajnih s tim da je naglasak stavljen na vizualno-doživljajnom aspektu. Važno je očuvati autentičnost i prostorni identitet krajobraza putem očuvanja njegovih ključnih obilježja i dominirajućeg karaktera. Ovisno o prepoznatim kvalitetama i osjetljivosti krajobraza, najvrijednije krajobraze treba očuvati u izvornom obliku i namjeni i/ili pronaći modele njihove revitalizacije.

(2) Za područje Grada Koprivnice izrađena je „Krajobrazna osnova za administrativno područje Grada Koprivnice“ (u daljnjem tekstu: Krajobrazna osnova). Krajobraznom osnovom područje Grada Koprivnice podijeljeno je na sljedeća krajobrazna područja i točke:

- osobito vrijedni predjel
  - kulturni (antropogeni) krajobraz
- značajne vizure i točke
- značajni krajobraz
- degradirani krajobraz.

(3) Za krajobrazna područja i točke iz stavka 2. ovog članka određene su smjernice za očuvanje, planiranje i upravljanje krajobrazom. Smjernice za očuvanje, planiranje i upravljanje krajobraza preuzete su iz Krajobrazne osnove te predlažu niz konkretnih preporuka kojima će se unaprijediti svijest o krajobrazima, poboljšati njihovo očuvanje te ojačati postupci planiranja i održivog upravljanja krajobrazom na područja GUP-a.

(4) Krajobrazna područja i točke koji se nalaze unutar područja GUP-a prikazana su na karti broj 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.3.1. Osobito vrijedni predjeli

Članak 164.

(1) Krajobraznom osnovom određeni su osobito vrijedni predjeli na području Grada Koprivnice koje je potrebno čuvati sukladno ovom GUP-u.

(2) Osobito vrijedni predjel na području GUP-a je:

- kulturni (antropogeni) krajobraz
  - 1. Kulturno-povijesna cjelina Koprivnice.

(3) Osobito vrijedni predjel označen je na karti broj 3.1. Posebne vrijednosti.

(4) Smjernice za očuvanje, planiranje i upravljanje kulturnim (antropogenim) krajobrazima na području GUP-a sljedeće su:

- u procesima planiranja, naselja sagledavati u sintezi s njegovim prirodnim uvjetima smještaja i funkcijskim (prirodnim, gospodarskim, turističkim i drugim) odnosima s okolinom

- treba poštivati urbane morfološke uzorke pripadajućeg ambijenta u pogledu gustoće i visine gradnje, odnosa zelenila i izgrađenosti na građevnoj čestici, pozicije zgrade u odnosu na javne komunikacije, oblikovanja ograde, uređenja okućnice

- poštivati principe postavljanja građevina u odnosu na susjedne građevine, gabarite, elemente arhitektonskog oblikovanja, materijale, boje, uređenje okućnice i slično

- s krajobraznog aspekta preporuča se gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina na način da se što bolje integriraju u okolni krajobraz

- kod gradnje novih građevina primijeniti elemente održive gradnje te koje se svojim mjerilom, formom, bojom i materijalima treba što više uklopiti u okolni krajobraz

- za unaprjeđenje postojećih i pri planiranju novih sportsko-rekreacijskih područja potrebno ih je urediti kao zelene zone s visokom vegetacijom i po mogućnosti urediti kao javne zelene površine

- solarne panele ne postavljati na krovne plohe visokih zgrada izložene istaknutim vizurama, već ih kad god je moguće, postavljati na pomoćne zgrade i garaže koje manje dominiraju u širim vizurama

- prilikom unošenja bilo kojih novih prostornih sadržaja maksimalno paziti na očuvanje geomorfologije terena i prirodne vegetacije

- očuvati od izgradnje prirodne predjele unutar naselja koji čine prepoznatljivu sliku prostora i rahle urbanu matricu

- revitalizirati postojeće parkovne strukture u skladu s današnjim potrebama uz očuvanje postojeće vrijedne vegetacije i ostalih kvalitetnih prostornih elemenata

- postojeće i nove sportsko-rekreacijske površine te dječja igrališta potrebno je urediti kao zelene površine s visokom vegetacijom kako bi postale dio zelenog tkiva Grada

- uz javne i društvene površine obavezno oblikovati krajobraz uz zaštitu postojeće visoke vegetacije

- urbana oprema (klupe, nadstrešnice, koševi za otpatke i druge opreme) postavlja se na mjestima uz pješačke i biciklističke puteve i na javnim zelenim površinama

- kod gradnje građevina gospodarske namjene potrebno je očuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju

- visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa

- uz rub obuhvata gospodarske namjene, obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila (zimzelene i crnogorične vrste) s ciljem vizualnog zaklanjanja

- graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima

- staklenike odnosno plastenike smještati izvan zona visokovrijednih krajobraza i visoko vizualno izloženih dijelova prostora (npr. prirodni krajobrazi te izloženost vizurnih točaka i poteza).

3.1.3.2. Značajne vizure i točke

Članak 165.

(1) Krajobraznom osnovom i Konzervatorskom podlogom određene su značajne vizure i točke na području Grada.

(2) Značajne vizure i točke na području GUP-a sljedeće su:

1. Vizura C-E-G - Vizura s Zrinskog trga prema crkvi Sošestvija sv. Duha, zgradi Gradske vijećnice i Spomeniku hrvatskoj slobodi. Zrinski trg ispred broja 11, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3089. Status zaštite – E. Ocjena – I.

2. Vizura A-B-I - Vizura iz Ulice Đure Estera kod Trga dr. Leandera Brozovića prema Crkvi sv. Nikole s župnim dvorom, Kompleksu franjevačkog samostana s crkvom sv. Antuna i kući Merić. Ulica Đure Estera kod Trga dr. Leandera Brozovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3092/1. Status zaštite – E. Ocjena – I.

3. Vizura D - Vizura s glasija na Ostatke gradske utvrde s oružanom. Sajmišna lica i Ulica braće Radića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2640, 2642, 2641/1, 2641/2, 3093/1. Status zaštite – E. Ocjena – II.

4. Vizura B-H - Vizura s Trga mladosti na Kompleks franjevačkog samostana s crkvom sv. Antuna i O.Š. A. N. Gostovinski. Trg mladosti ispred Starogradske ulice 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3095/1. Status zaštite – E. Ocjena – III.

5. Vizura G - Vizura niz Ulicu hrvatske državnosti prema Spomeniku hrvatskoj slobodi. Ulica hrvatske državnosti, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1511. Status zaštite – E. Ocjena – III.

6. Vizura J - Vizura niz Oružansku ulicu prema zgradi oružane. Oružanska ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3094. Status zaštite – E. Ocjena – I.

7. Vizura D-J - Vizura niz Potočnu ulicu na Ostatke gradske utvrde s oružanom. Potočna ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3107/1. Status zaštite – E. Ocjena – I.

8. Vizura D - Vizura iz Sokolske ulice na Ostatke gradske utvrde s oružanom. Sokolska ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1380. Status zaštite – E. Ocjena – I.

9. Vizura s bastiona gradske utvrde na ostatke gradske utvrde s oružanom. Ostaci gradske utvrde s oružanom, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2636, 2637. Status zaštite – E. Ocjena – II.

10. Vizura s tornja Vatrogasnog doma. Oružanska 1, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 1381. Status zaštite – E. Ocjena – II.

11. Vizura iz Ulicu Matije Gupca na Ostatke gradske utvrde s oružanom. Ulica Matije Gupca, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3098. Status zaštite – E. Ocjena – III.

12. Vizura s pješačkog mosta na potok Koprivnicu, prema centru Grada i obroncima Bilogore. Pješački most, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3155/1. Status zaštite – E. Ocjena – IV.

13. Vizura prema Gradu iz Starogradske ulice kod Muzeja „Podravke“. Starogradska ulica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 2984. Status zaštite – E. Ocjena – IV.

14. Vizura s željezničkog kolodvora prema Gradu. Ulica Ivana Meštrovića, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3078. Status zaštite – E. Ocjena – IV.

15. Ulaz u Grad uz stari pogon Podravke. Varaždinska cesta, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 3053, 3067/3. Status zaštite – E. Ocjena – IV.

16. Vizura s Vinice niz „Crnu stazu“ prema Gradu. Raskrižje Ulice Tina Ujevića i Ulice Vinica, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 11041/1. Status zaštite – E. Ocjena – III.

17. Vizura iz oba smjera na spomen područje „Danica“ s Đelekovečke ceste. Đelekovečka cesta, Koprivnica. k.o. Koprivnica, kčbr. 13555/3. Status zaštite – E. Ocjena – IV.

18. Vizura s južne obilaznice prema Gradu. D41. k.o. Koprivnica, kčbr. 8576. Status zaštite – E. Ocjena – IV.

(3) Značajne vizure i točke označene su pod rednim brojevima, kako je prikazano u stavku 2. ovog članka, na karti broj 3.1. Posebne vrijednosti.

(4) Mjere zaštite za značajne vizure i točke su:

- Značajne vizure i točke označene u ovom GUP-u su vizure unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, vizure na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu, vizure na zaštićena kulturna dobra i vizure iz kontaktnih zona na kulturno-povijesnu cjelinu.

- Osnovna mjera zaštite je štititi vizure na način da ih nova izgradnja ne naruši svojom pozicijom i visinom.

- Sustav unutarnjih vizura i izgrađenih struktura pozitivnih obilježja odnosno akcenata u prostoru zaštićene kulturno-povijesne cjeline prikazan je unutar Područja zajedničkih obilježja (PZO-i).

- Ove akcente u prostoru, vizure, vizurne poteze i ambijente štiti se kroz sustav mjera zaštite razrađene po pojedinim područjima zajedničkih obilježja (PZO-i).

- Lociranje vidikovca na istaknutim vizurnim točkama te voditi računa da se ne ističu već nastojati oblikovanjem i materijalima što više ih uklopiti u postojeći ambijent.

3.1.3.3. Značajni krajobraz

Članak 166.

(1) Krajobraznom osnovom određen je značajni krajobraz koji se svojim posebnostima, obilježjima područja izdvajaju u odnosu na druga područja te ih je potrebno čuvati sukladno odredbama za provedbu ovog GUP-a.

(2) Tipologija značajnih krajobraza i smjernice za očuvanje značajnih krajobraza određeni su u stavku 3. ovog članka te se mogu primijeniti smjernice za očuvanje, planiranje i upravljanje krajobrazima određene za krajobrazna područja i točke iz ovog poglavlja.

(3) Značajni krajobrazi na području Grada Koprivnice su:

- Povijesni urbani krajobraz centra Koprivnice

  - Kulturno-povijesnu cjelinu grada Koprivnice je potrebno održavati, koristiti i razvijati na način kojim će se u cijelosti očuvati njegova obilježja kulturnog dobra. Temeljne metode uređenja su održavanje svih vrednovanih struktura (prirodnih i antropogenih) te unaprjeđenje i poboljšanje stanja uvažavajući izvorni karakter. Unošenje novih struktura treba biti obazrivo kako ne bi došlo do narušavanja vrijednosti povijesnih izgrađenih i prirodnih (parkovnih) elemenata.

  - Očuvati visoko vrijedne vizure unutar uličnih koridora kulturno-povijesne cjeline, a koje povezuju vrijedna kulturna dobra (civilne i sakralne građevine) i spomenike parkovne arhitekture.

  - Unaprijediti vrijedne vizure s gradskih bedema i sajmišta uređenjem navedenog prostora i stvaranjem kompleksnog i dinamičnog prostora, u čijoj su pozadini vidljivi tornjevi sakralnih objekata kao prostorni akcenti i vizualni orijentiri u prostoru.

  - Očuvati sliku povijesne jezgre Koprivnice vidljivu iz šireg područja Grada s prepoznatljivim prostornim akcentima (tornjevi sakralnih objekata) pomoću karakterističnih proporcija i volumena pojedinačnih zgrada unutar neizgrađenih zona stambene i mješovite namjene.

3.1.3.4. Degradirani krajobraz

Članak 167.

(1) Krajobraznom osnovom određeni su degradirani krajobrazi čiji karakter degradacije ovisi o njihovoj vizualnoj izloženosti, veličini degradiranih područja, stupnju integriranosti u postojeća obilježja krajobraza te njihovom privremenom ili trajnom karakteru.

(2) Pod najvećim pritiskom degradacije je sjeverni dio Grada u kojem se nalazi gospodarska namjena – industrijsko-poslovna i južni dio Grada s gospodarskom namjenom - trgovačka, područje unutar obuhvata GUP-a.

(3) Manju degradaciju predstavljaju odlagališta otpada uz prometnice i šume, smještaj infrastrukturnih sadržaja uz povijesno-memorijalne cjeline (groblja).

(4) Smjernice za sanaciju i unapređenje degradiranih krajobraza na području Grada sljedeće su:

- vizualni efekti neprimjerenih volumena postojećih gospodarskih građevina mogu se donekle ublažiti sadnjom visoke vegetacije, zelene fasade (npr. puzavice po fasadama i slično)

- planirati sadnju vegetacije uz različitu infrastrukturu (prometnice, željezničke pruge, energetske i vodokomunalne građevine) s ciljem njihovog vizualnog zaklanjanja pri čemu veliku važnost imaju drvoredi

- unaprijediti i zakloniti postojeće i buduće gospodarsko-poslovne površine planiranjem zelenih krovova, sadnjom živica i visoke vegetacije

- potrebno je što više poticati korištenje zelenila na građevnim česticama i u kvalitetno oblikovanje javnih prostora naselja adekvatnim sadržajima i zelenilom

- uređena odlagališta otpada vizualno zakloniti potezima visoke vegetacije

- kod područja na kojima su prisutni prostorni konflikti, sadnjom poteza visoke i niske vegetacije planirati odvajanje vrijednih memorijalnih cjelina (spomen područja, gradskog i židovskog groblja i slično) od sadržaja gospodarskih građevina u njihovoj neposrednoj blizini.

3.1.3.5. Tipologija krajobraza

Članak 168.

(1) Krajobraznom osnovom određena je tipologija krajobraza. Kriteriji za identifikaciju tipologije krajobraza su kombinacija reljefa i dominantnog korištenja zemljišta (prirodno, ruralno, suburbano i urbanizirano), prirodnog površinskog pokrova, poljoprivredno-strukturnog načina korištenja zemljišta i tipologije izgrađenosti koji su najviše utjecali na konačno oblikovanje karaktera krajobraza.

(2) Tipologija krajobraza na području GUP-a prikazana je kroz popis tipološke klasifikacije kako slijedi:

1. Nizinski urbani krajobraz
2. Nizinski suburbani kultivirani krajobraz.

(3) Za tipologiju krajobraza, opisanu u stavku 4. ovog članka, određene su smjernice za očuvanje koje se odnose na određeni tip krajobraza te se mogu primijeniti smjernice za očuvanje, planiranje i upravljanje krajobrazima određene za krajobrazna područja i točke iz ovog poglavlja.

(4) Opis i smjernice za očuvanje za sve tipologije krajobraza sljedeće su:

- 1. Nizinski urbani krajobraz

  - krajobrazno područje se nalazi na zaravnjenom terenu do 2º, a unutar prirodne konfiguracije terena se ističe uzvisina nekadašnjih gradskih bedema s opkopom. Unatoč dominantnoj antropogenosti područja, prirodna vegetacija je zastupljena u formi parkovne vegetacije, drvoreda uz ulice i prometnice te otvorenih zelenih površina (prostor sajmišta).

  - sastoji se od sljedećih podtipova:

  - Povijesni urbani krajobraz grada Koprivnice

  - Urbani krajobraz stambenog područja grada Koprivnice

  - Industrijsko-poslovni krajobraz Danica-Belupo-Podravka

- smjernice za očuvanje:

  - Nalazi se unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline

  - Kulturno-povijesnu cjelinu grada Koprivnice je potrebno održavati, koristiti i razvijati na način kojim će se u cijelosti očuvati njegova obilježja kulturnog dobra. Temeljne metode uređenja su održavanje svih vrednovanih struktura (prirodnih i antropogenih) te unaprjeđenje i poboljšanje stanja uvažavajući izvorni karakter. Unošenje novih struktura treba biti obazrivo kako ne bi došlo do narušavanja vrijednosti povijesnih izgrađenih i prirodnih (parkovnih) elemenata.

  - Potrebno je unaprijediti vizuru na zapadnom ulazu u Koprivnicu kvalitetnim prometnim rješenjem koje bi uključilo oblikovanje vizure na industrijsku baštinu Podravke.

- Zone višestambene izgradnje planirati u rubnom gradskom području Koprivnice, uzimajući u obzir vizure prema povijesnoj jezgri grada iz prigradskih naselja, a koje se trebaju sačuvati.

- Prilikom širenja naselja potrebno je voditi računa o poboljšanju tehničke infrastrukture, posebice cestovnih prometnica i pješačkih nogostupa.

- Planirati postavljanje urbane opreme u vidu klupa, nadstrešnica, koševa za otpatke i drugih naprava za šetnju i odmor na mjestima uz pješačke puteve i na javnim zelenim površinama.

- Planirati pojas zaštitnog zelenila uz postojeću trasu željezničke pruge kao vizualnu (zelenu) cezuru i zaštitu od buke.

- Planirati pješačko-biciklističke staze uz potok Koprivnicu, a kojima bi se u kombinaciji s postavljanjem većeg broja pješačkih mostova ondje gdje na to ukazuje potreba (ili prilagodbom postojećih, cestovnih), povezao sjeverni i južni dio naselja Koprivnica, a u širem smislu i uže gradsko područje s prigradskim naseljima.

- 2. Nizinski suburbani kultivirani krajobraz

- dio područja je unutar obuhvata GUP KC, a veći dio je unutar obuhvata Prostornog plana

- krajobrazno područje se nalazi na pretežito zaravnjenom terenu nagiba 2-5º, s dijelovima na blagoj padini - Kustićev breg nagiba 5-12º

- sastoji se od sljedećih dijelova podtipova:

1. Nizinski suburbani kultivirani krajobraz Donje Rečko polje

- Nizinski suburbani kultivirani krajobraz na predjelu Čarda-Miklinovec

- Nizinski suburbani kultivirani krajobraz na predjelu Močile-Ivanščak

- Nizinski suburbani kultivirani krajobraz Podolice – Crna Gora

- smjernice za očuvanje:

- očuvati sve šumske sklopove, poteze visoke šumske vegetacije, živice i pojedinačna stabla

- kod izgradnje područja potrebno je voditi računa o poboljšanju tehničke infrastrukture, posebice cestovnih prometnica i pješačkih nogostupa

- uz željezničku prugu kao vizualnu (zelenu) zaštitu i zaštitu od buke planirati pojas zaštitnog zelenila

- čuvati sliku Grada i vrijedne vizure izgradnjom novih građevina koje će oblikom, proporcijama i volumenom unutar svih neizgrađenih namjena odgovarati obilježjima ovog područja, a određenih u smjernicama za očuvanje, planiranje i upravljanje kulturnim (antropogenim) krajobrazima

- planirati javne zelene površine (parkove, odmorišta, dječja igrališta, površine za sport i rekreaciju i slično).

3.1.3.6. Smjernice za razvoj gospodarskih djelatnosti

Članak 169.

(1) Smjernice za razvoj turizma i sportsko-rekreacijskih područja sljedeće su:

- poticati razvoj kulturnog turizma kroz prezentaciju povijesnog nasljeđa, kulturne baštine i njihovo povezivanje raznim tematskim rutama (npr. tematska ruta arheoloških lokaliteta, tematska ruta povijesnih naselja i tradicijske graditeljske baštine)

- poticati daljnje uređenje vitalnih seoskih naselja: uređenje kuća i okućnica, uređenje komunalnih sadržaja, infrastrukturno opremanje, poštivanje elemenata tradicijskog graditeljstva.

(2) Smjernice za razvoj prometne infrastrukture sljedeće su:

- kod gradnje novih dionica cesta, pruga ili rekonstrukcije postojećih, obvezno je očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena i reljefnim rubovima

- na planiranim i postojećim prometnicama mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama

- kod gradnje novih dionica u naseljima, kao i rekonstrukcije postojećih, potrebno je obaviti sanaciju površina tako da se planiraju drvoredi i visoko zelenilo uz prometnice gdje god tehničke mogućnosti uporabe i održavanja trase to dozvoljavaju

- za promet u mirovanju (parkirališne površine) planirati zelene površine, osiguravanjem zasjene, stvaranje ugodnih mikroklimatskih uvjeta, prirodnih bioretencija

- planirati održivu integralnu odvodnju (kišni vrtovi, zeleni kanali/jarci, zelene udoline, akumulacijska područja i slično) u blizini prometnica i većih popločenih površina, koje služe kao prirodna odvodnja prekomjernih oborinskih voda

(3) Smjernice za energetsku infrastrukturu sljedeće su:

- potrebno je na građevinama uklopiti fotonaponske panele bez utjecaja na vizuru, siluetu i izgled naselja

- zaštitu od sunca i kiše preporuča se izvesti kao nadstrešnice, natkrivena parkirališta, pomoćne građevine s fotonaponskim panelima i slično

- sve postojeće i planirane energetske građevine (solarne elektrane, trafostanice i slično) potrebno je vizualno zakloniti visokom vegetacijom

- kod izgradnja elektroenergetskih mreža treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 170.

(1) Na području Grada Koprivnice nalazi se područje Ekološke mreže Republike Hrvatske (Natura 2000 područja) i to:

- dio područja očuvanja značajno za ptice (POP) Bilogora i Kalničko gorje (HR1000008),

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) Crna Gora (HR2001320) i

- dio područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) Peteranec (HR2000368).

(2) Unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Koprivnice nalazi se samo jedan dio područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) Crna Gora (HR2001320) s površinom od 284.950 kvadratnih metara.

(3) Područjem iz prethodnih stavaka ovoga članka, a sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (“Narodne novine“ broj 80/19, 119/23, 87/25 i 123/25-ispravak), upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Koprivničko-križevačke županije prema mjesnoj nadležnosti i u skladu sa granicama ekološke mreže.

(4) Ciljevi očuvanja, mjere očuvanja i način provedbe mjera očuvanja ciljnih stanišnih tipova i vrsta, osim ptica, za područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljanih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 111/22).

(5) Pravilnikom o popisu stanišnih tipova i karti staništa („Narodne novine“ broj 27/21 i 101/22) utvrđen je popis stanišnih tipova, karta staništa te ugroženi i rijetki stanišni tipovi, uključujući i prioritetne prirodne stanišne tipove, koje je potrebno očuvati u povoljnom stanju.

(6) Za sve strategije, planove, programe i zahvate, kao i za svaku izmjenu i/ili dopunu strategije, plana, programa ili zahvata, koja sama ili sa drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu, osim za one strategije, planove, programe ili zahvate koji su neposredno povezani i nužni za upravljanje područjem ekološke mreže.

(7) Za područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (Natura 2000 područja) iz stavka 1. ovoga članka, javnopravno tijelo iz stavka 3. ovoga članaka treba donijeti plan upravlja područjem ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Potresi

Članak 171.

(1) Prirodnim nepogodama u ovom GUP-u smatraju se:

- potres, poplava, mraz, olujni, orkanski i ostali jak vjetar, suša, toplinski val, tuča, kiša, izvanredno velika visina snijega, poledica, klizanje, tečenje, odronjavanje i prevrtanje zemljišta, požar i druge pojave takva opsega koje, ovisno o mjesnim prilikama, uzrokuju bitne poremećaje u životu ljudi na određenom području.

(2) Područje Grada Koprivnice pripada panonskom bazenu u kome se javljaju relativno intenzivna tektonska kretanja, tako da je za to područje utvrđena zona maksimalnog seizmičkog inteziteta VIIº i VIIIº po MCS skali.

(3) Grad je smješten na nizinskom, ravničarskom dijelu terena, a samo središte Grada nalazi se na nadmorskoj visini od 164,00 m.

(4) Na području Grada najviše izgrađene građevine su silosi koji pripadaju kompaniji Podravka d.d.. Zatim, po visini, slijede stambene zgrade (P+8) na Trgu kralja Tomislava te Poslovna zgrada (P+7) kompanije Podravka d.d. Slijedeće po visini su stambene zgrade (P+4) na Trgu Eugena Kumičića. Stambene zgrade i privatne stambene zgrade građene nakon 1963. godine su građene novim i suvremenim načinom gradnje u kojem su korišteni materijali armirani beton i opeka. U središnjem dijelu Grada nalazi se stara gradska jezgra gdje su zgrade građene u nizu i starijim načinom gradnje.

(5) Na području Grada Koprivnice određeno je koliko približno zgrada pripada pojedinom tipu gradnje sukladno vremenu izgradnje zgrade:

- 40 % zidane zgrade – gradnja opekom vezane žbukom sa stropovima od drvenih greda i nešto armiranobetonskih bez horizontalnih i vertikalnih serklaža (izgradnja do 1940. godine)

- 40 % zidane zgrade s armirano betonskim serklažima (izgradnja od 1945-tih godina do 1960-tih godina)

- 10 % armiranobetonske skeletne zgrade (od 1960-tih godina do danas)

- 5 % zgrade sa sustavom armiranobetonskih nosivih zidova (od 1960-tih godina do danas)

- 5 % skeletne zgrade s armiranobetonskim nosivim zidovima (od 1960-tih godina do danas).

(6) Problematične su zgrade izgrađene prije razdoblja protupotresnog građenja, obiteljske kuće izgrađene bez kontrole i zgrade u kojima je izvršena adaptacija s izmjenama u konstrukciji, a bez detaljnih provjera.

(7) Najugroženija područja u situaciji potresa su u naseljima gdje je najveća gustoća naseljenosti i najveći broj stanovnika.

(8) Mjere zaštite od potresa sljedeće su:

- U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

- Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarskih zona moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi prometnicu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

- Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

- Građevine društvene infrastrukture, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika, prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

- Sigurnim zonama u ugroženom području mogu se definirati svi otvoreni prostori na udaljenosti ½ visine (H/2) pročelja zgrade. Mogu se poistovjetiti s lokacijama za prikupljanje i prihvat stanovništva.

3.2.2. Vode i more

Članak 172.

(1) Vodonosnik obuhvaća površinu od 856,4 ha.

(2) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se slijedećim mjerama:

- odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda riješiti za gospodarske subjekte

  - otpadne vode treba tretirati preko pročistača otpadnih voda. Do uključivanja u sustav odvodnje obvezna je atestirana vodonepropusna septička jama zatvorenog tipa bez preljeva i ispusta

  - sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati uz primjenu mjera zaštite prirode i okoliša

  - onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima

  - pojačati mjere zaštite na prometnicama

  - prioritetno sanirati odlagališta otpada

  - sprečavati prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivredi.

(3) Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I. i II. kategorije.

(4) U svrhu zaštite vodnih ekosustava potrebno je preispitati svaki namjeravani zahvat, odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa.

(5) Obuhvat plana se dijelom nalazi na zaštitnoj zoni vodocrpilišta koje je definirano Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Ivanščak“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 15/14) te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Lipovec“ („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 9/15) te je prikazano na grafičkom prikazu 4A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Potrebno je poštivati ograničenja koja proizlaze iz navedenih Odluka i Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 173.

(1) Poplave - Kod vodotoka Bistra Koprivnička inundacijski pojas omeđen je granicama javnog vodnog dobra, odnosno pojas od 6,0 m od gornjeg ruba pokosa vodotoka. I za vodotoke II. reda predviđen je inundacijski pojas širine 6,0 m. Stanje vodotoka u nizinskom dijelu (melioracijska odvodnja) zadovoljavajuće je i redovito se održava. Brdski dio (bujični vodotoci) djelomično su uređeni. Mjerama zaštite od poplava predvidjeti redovito održavanje svih postojećih odteretnih kanala, uočavati problematična mjesta, kontinuirano pratiti stanje oborinske odvodnje te izgradnja novog sustava za odvodnju. Na području grada izgrađen je sustav osnovne odvodnje i dijela detaljne odvodnje. Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I. kategorije i II. kategorije. Gradom Koprivnica prolazi potok Bistra Koprivnička te se stoga ne može u potpunosti isključiti mogućnost pojave manjih poplava. U slučaju velikih voda potoka Koprivnica te plavljenja dijela Grada uz potok mogu se očekivati materijalne štete na građevinskim objektima u neposrednoj blizini potoka. Prema dosadašnjim iskustvima nije potrebno angažirati dodatne snage, osim snaga redovne službe i pravne osobe koje se zaštitom i spašavanjem bave u okviru redovne djelatnosti. Da bi se moguće materijalne štete i štete po okoliš spriječilo u narednom razdoblju, potrebno je nadalje razvijati i dosljedno provoditi preventivne i zaštitne mjere hidrosistema. Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav (12)“, mj, 1 : 25.000 su ucrtane granice ugroženog područja odnosno zone vjerojatnosti pojave poplava. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava objekti se moraju graditi od čvrstog materijala tako da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ne preporuča se gradnja podruma, a ukoliko se grade ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 174.

(1) Ovim GUP-om određeni su zaštitni pojasevi oko građevina elektroenergetskog sustava te sustava za proizvodnju i prijenos ugljikovodika.

(2) Navedeni zaštitni pojasevi zasebno su iscrtani na kartografskom prikazu Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(3) Unutar iscrtanih zaštitnih pojaseva primjenjuju se posebne mjere ograničenja i zaštite koje je potrebno zatražiti od nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja pojedinim infrastrukturnim sustavom.

(4) U slučaju izmještanja trase elektroenergetskog dalekovoda, odnosno cjevovoda za transport ugljikovodika, prostor zaštitnog pojasa izmještenog voda može se koristiti sukladno odredbama za osnovnu namjenu.

3.2.3.1. Zaštitni koridor sustava za prijenos plina, nafte i naftnih derivata

Članak 175.

(1) Sigurnosni i zaštitni pojas oko postojećih naftovoda, plinovoda i produktovoda, kao i oko cjevovoda koji imaju pravovaljani akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni, određen je: Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl. list 26/85), Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21), Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (SL. list 43/79.), Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26/85.) te internim pravilnicima nadležnih javnopravnih tijela koja upravljaju predmetnim cjevovodima.

(2) Sigurnosni pojas naftovoda, plinovoda i produktovoda unutar kojeg drugi objekti utječu na sigurnost cjevovoda čini prostor širok 100,0 m na svaku stranu od osi cjevovoda.

(3) Zaštitni pojas unutar kojeg je potrebno zatražiti posebne uvjete od nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja cjevovodom generalno iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovoda, naftovoda, produktovoda). Posebnim uvjetima nadležno javnopravno tijelo će utvrditi zaštitne pojaseve i posebne mjere zaštite za pojedini zahvat u prostoru.

(4) Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda. Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi objekte namijenjene za stanovanje ili boravak ljudi. Iznimno postoji mogućnost izgradnje u pojasu užem od 30 metara uz kumulativno ispunjene uvjete:

- ako je urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda bila predviđena gradnja zgrada za stanovanje i boravak ljudi - definirano građevinsko područje
- ako su projektom i izgradnjom plinovoda primijenjene posebne zaštitne mjere koje omogućavaju sužavanje zaštitnog pojasa
- suženi pojas je u ovisnosti o promjeru magistralnog cjevovoda:
  - za promjer cjevovoda do 125 mm - 10 m obostrano
  - za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m obostrano
  - za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m obostrano
  - za promjer cjevovoda veći od 500 mm - 30 m obostrano

(5) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(6) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane – kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za život ili boravak ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

(7) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacije, vodovoda, plinovoda, električnih kablova, telefonskih kablova i ostalo) s cjevovodima (plinovodom, naftovodom i produktovodom), minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda.

(8) Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s cjevovodima (plinovodom, naftovodom i produktovodom), infrastrukturne instalacije obavezno treba postaviti ispod cjevovoda. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote cjevovoda do gornje kote infrastrukturnih instalacija ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg

cjevovoda prolazi najmanje još jedna infrastrukturna instalacija ili kabel.

(9) Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničkih pruga, vodotoka, kanalske mreže i slično, s cjevovodima (plinovodom, naftovodom i produktovodom) međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(10) Naftovodi i plinovodi međunarodnog i magistralnog karaktera kod paralelnog vođenja moraju biti udaljeni od drugih objekata najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autoputa i željeznica
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

(11) Trajno napušteni cjevovodi (plinovodi, naftovodi, produktovodi) evidentiraju se kao neaktivna imovina kod javnopravnog tijela koje njima upravlja te se na njih više ne primjenjuju uvjeti koji podrazumijevaju utjecaj sigurnosnog i zaštitnog pojasa na prostor. Navedeni cjevovodi se radi prikaza položaja cijevi u prostoru i dalje označavaju u grafičkom dijelu prostornog plana kao neaktivni cjevovodi te se oko njih, za slučaj potrebnih intervencija, definira minimalni pojas od 5 m na svaku stranu od osi cjevovoda, unutar kojeg je od nadležnog javnopravnog tijela potrebno tražiti posebne uvjete. Navedeno se odnosi na:

- magistralni plinovod van funkcije na površini gospodarske zone Danica u sustavu PLINACRO-a
- magistralni plinovod Jagnjedovac – Koprivnica DN 150/50 u sustavu PLINACRO-a
- magistralni plinovod Jagnjedovac – Koprivnica DN 100/50 u sustavu PLINACRO-a.

(12) U koridoru plinovoda Jagnjedovac – Koprivnica u sustavu PLINACRO-a položen je plinovod Jagnjedovac – Koprivnica DN 100/50 u sustavu INA-e, na koji se i dalje primjenjuju svi propisani uvjeti i mjere zaštite.

3.2.3.2. Zaštitni koridor elektroenergetskog sustava

Članak 176.

(1) Ukupna širina zaštitnog pojasa, odnosno širina pojasa mjereno na svaku stranu od osi voda (vrijednosti iskazane unutar zagrada) te širina zaštitnog pojasa oko transformatorske stanice i/ili rasklopišta, za postojeće elektroenergetske objekte iznosi:

- 40 m (20 + 20) za nadzemni vod nazivnog napona 110 kV
- 30 m (15 + 15) za nadzemni vod nazivnog napona 35 kV
- 20 m (10 + 10) za nadzemni vod nazivnih napona od 1 kV do uključivo 20 kV
- 6 m (3 + 3) za podzemni kabelski vod nazivnog napona 35 kV i tehnološki 25 kV
- 2 m (1 +1) za podzemni kabelski vod nazivnih napona od 1 kV do uključivo 20 kV
- 15 m od vanjskog ruba ograde ili zida, za transformatorske stanice nazivnog napona 110 kV, 35 kV i 25 kV tehnološku transformatorsku stanicu pod upravljanjem javnopravnog tijela HŽ Infrastruktura
- 2 m od vanjskog ruba zida, za transformatorske stanice i rasklopišta nazivnog napona od 1 kV do uključivo 20 kV, osim transformatorskih stanica i rasklopišta čija je oprema ugrađena u posebnu prostoriju zgrade.

(2) U zaštitnom pojasu elektroenergetskog objekta ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje javnopravno tijelo koje upravlja elektroenergetskim objektom (operator prijenosnog i/ili distributivnog sustava), dok je u zaštitnom pojasu tehnološke trafostanice i tehnološkog podzemnog kabelskog voda posebne uvjete potrebno tražiti od operatora distributivnog sustava i HŽ Infrastrukture.

(3) Javnopravno tijelo koje upravlja elektroenergetskim objektom u svojim posebnim uvjetima prema drugim korisnicima prostora propisuje na kojoj udaljenosti, visini ili razmaku u odnosu na elektroenergetski objekt smiju graditi i koristiti svoje građevine i/ili obavljati djelatnosti te koja su tehnička i projektna rješenja, zaštitne mjere, radnje i postupke dužni provesti u cilju sprječavanja

međusobnih utjecaja.

(4) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih, odnosno srednjenaponskih i niskonaponskih dalekovoda.

3.2.4. Zrak

Članak 177.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se sukladno:

- Zakonu o zaštiti zraka
- Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku iz nepokretnih izvora
- odgovarajućim podzakonskim aktima
- programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada Koprivnice.

(3) Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Članak 178.

(1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) obvezni su izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša i dostaviti ga Županijskom uredu nadležnom za poslove zaštite prirode i okoliša.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 179.

(1) Na području obuhvata GUP-a iscrtane su granice istražnog prostora ugljikovodika “Drava-02“ i eksploatacijskog polja ugljikovodika EPU Peteranec, neovisno o namjeni površina zemljišta na tlu.

(2) Uvjeti posebnog načina korištenja istražnog prostora ugljikovodika i eksploatacijskog polja ugljikovodika, odnosno izvođenja naftno-rudarskih radova u svrhu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda unutar navedenih granica, propisani su i provode se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja Grada Koprivnice, odnosno županijskog prostornog plana.

(3) Granica istražnog prostora ugljikovodika „Drava-02“ i granica eksploatacijskog polja ugljikovodika EPU Peteranec prikazane su na kartografskom prikazu Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 180.

(1) Nema područja posebnih mjera.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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