

BLOCK PROJEKT

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "IK MURVICA"

Općina Poličnik

ODREDBE ZA PROVEDBU – PRIKAZ IZMJENA ODREDBI

veljača 2026.

Nositelj izrade Izrađivač	Općina Poličnik BLOCK-PROJEKT d.o.o. Put Murvice 12D 23 000 ZADAR tel. 023 492 080
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp. Igor Alibašić, dipl.ing.el. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. Neven Radonić, mag.oec. Lovre Predovan mag.ing.arh.

IZMJENE I DOPUNE – NOVI TEKST~~IZMJENE I DOPUNE – TEKST KOJI SE BRIŠE~~

IZMJENE I DOPUNE – NOVI TEKST – izvorni tekst koji se ne mijenja

NOVI TRANSFORMIRANI ČLANAK - **Članak 1****II. ODREDBE ZA PROVEDBU****1. ~~UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA~~ OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA****1.1. Namjena prostora****Članak 1.**

~~Ovim detaljnim planom uređenja prostora (u daljnjem tekstu : DPU) u granicama obuhvata plana, neto-površine 25,00 ha. prostor se određuje za sljedeće osnovne namjene).~~

K 1	gospodarska (radna) i veletrgovačka namjena	19,80 ha
P	prometne i javne parkirališne površine	5,20 ha
Z	zelene površine unutar pripadajuće parcele	

~~(2) Maksimalna izgrađenost parcele je 45 %, maksimalna visina vijenca je 12,0 m. Ukoliko tehnološki proces zahtjeva, visina može biti i veća za dio gospodarskih građevina, ali ne više od 25 m.~~

~~(3) Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1/2 konačne visine građevine, ali ne manja od 3,0 m. Maksimalna nadzemna iskoristivost parcele je 1,0., krov može biti kosi, ravni ili kombinirani. Minimalna površina građevinske čestice pod zelenilom je 15%~~

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)

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

- [To]

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

a. uredske,

- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

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

- a. [To]: Boravak osoblja/zaposlenih

(3) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

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

- [Th] [To]

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 plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. [Th] Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. [To]: Boravak osoblja/zaposlenih

(5) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

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

(6) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

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.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

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

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

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRAĐENJA GR. ČESTICA I GRAĐEVINA

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

Sve planirane građevine na parcelama u obuhvatu ovoga DPU a trebaju se izgrađivati temeljem definiranih zona izgradnje unutar kojih se mogu razviti.

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

- A
- B1
- B2

- B3
- B4
- C1
- C2
- C3
- C4
- D1
- D2
- D3
- D4
- E1
- E2
- E3
- E4
- E5
- E6
- E7
- E8
- E9
- E10
- E11
- F1
- F2
- F3
- F4
- F5
- F6
- F7
- F8
- G1
- G2
- H
- I
- J
- K

- L1
- L2
- M
- VG
- TS2
- Pr

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: A

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 40000 m²

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine smiju biti namijenjene trgovini s pratećim uslužnim i skladišnim sadržajima. Na istoj građevnoj čestici izgrađena je trafostanica.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 6,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Trgovačke i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Potrebno je osigurati broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- b. Potrebno je urediti najmanje 10% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (graminje, stabla, živice i slično).
- c. Građevna čestica mora biti ograđena.
- d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- f. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 5. (B1)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: B1****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 6. (B2)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: B2****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 7. (B3)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: B3

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje

otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 8. (B4)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: B4

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 9. (C1)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: C1****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Potrebno je broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- b. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- c. Građevna čestica mora biti ograđena.
- d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- e. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- f. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- g. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- h. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 10. (C2)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: C2

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 11. (C3)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: C3****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 12. (C4)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: C4

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 13. (D1)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 14. (D2)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 15. (D3)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D3****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 16. (D4)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene uredskoj, uslužnoj i ugostiteljskoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene [Th] bez smještaja.

d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupni Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 17. (E1)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E1

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje

otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 18. (E2)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E2

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 19. (E3)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E3****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupni Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 20. (E 4)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E4

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 21. (E5)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E5

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 10000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene [Th] bez smještaja.

d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 22. (E6)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E6

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1200 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 23. (E7)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E7

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1200 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 24. (E8)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E8****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 25. (E9)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E9****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1200 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 26. (E10)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E10

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje

otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 27. (E11)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E11

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 28. (F1)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F1****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 29. (F2)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F2

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 30. (F3)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F3

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 31. (F4)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F4

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 32. (F5)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F5

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 33. (F6)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F6****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2400 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 34. (F7)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F7****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinostveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 35. (F8)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: F8

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 2500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje

otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 36. (G1)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G1

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

d. Građevna čestica mora biti ograđena.

e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 37. (G2)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G2****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3000 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 38. (H)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 5500 m²

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Mogu se graditi sve građevine iz članka 1. stavka 2. ovih Odredbi. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.

d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 30% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Kada se planira građevina za smještaj i boravak gostiju broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Kada se planira građevina ili dio građevine za boravak osoblja/zaposlenih broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 30 m² građevne čestice po krevetu.

b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

e. Građevna čestica mora biti ograđena.

f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 39. (1)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 4000 m²

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Mogu se graditi sve građevine iz članka 1. stavka 2. ovih Odredbi. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.

d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 30% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Kada se planira građevina za smještaj i boravak gostiju broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Kada se planira građevina ili dio građevine za boravak osoblja/zaposlenih broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 30 m² građevne čestice po krevetu.
- b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- e. Građevna čestica mora biti ograđena.
- f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 40. (J)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: J

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3800 m²

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Mogu se graditi sve građevine iz članka 1. stavka 2. ovih Odredbi. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.

d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 30% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Kada se planira građevina za smještaj i boravak gostiju broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Kada se planira građevina ili dio građevine za boravak osoblja/zaposlenih broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 30 m² građevne čestice po krevetu.

b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

e. Građevna čestica mora biti ograđena.

f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.

j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 41. (K)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

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

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 4500 m²

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Mogu se graditi sve građevine iz članka 1. stavka 2. ovih Odredbi. Na istoj građevnoj čestici ili u istoj građevini može se planirati boravak osoblja/zaposlenih.

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, udio sportskih ili rekreacijskih sadržaja se ne ograničava.

d. Ukoliko se gradi zasebna zgrada za boravak osoblja/zaposlenih, ista može iznositi najviše 30% ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupni Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaža: 1 podzemnu i 3 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 4,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Ugostiteljsko-turistička građevina treba biti građena upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Kada se planira građevina za smještaj i boravak gostiju broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Kada se planira građevina ili dio građevine za boravak osoblja/zaposlenih broj kreveta dimenzionira se na način da je potrebno osigurati najmanje 30 m² građevne čestice po krevetu.

b. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju

c. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

d. Potrebno je urediti najmanje 25% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

- e. Građevna čestica mora biti ograđena.
- f. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- g. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- h. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- i. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- j. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 42. (L1)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L1

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.

c. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene [Th] bez smještaja.

d. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.

f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 43. (L2)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L2

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

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 3500 m². Moguće je spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica koje dijele jednu ili više međa.
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Građevine mogu biti namijenjene poslovnoj, proizvodnoj i/ili skladišnoj djelatnosti ili kombinaciji navedenog.
- c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

- a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Kada se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.
- d. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- e. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m.
- f. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaža: 1 podzemnu i 2 nadzemne.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 5,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.
- c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.
- d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

- a. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovom prostoru mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju
- b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
- c. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (gramovi, stabla, živice i slično).
- d. Građevna čestica mora biti ograđena.
- e. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.
- f. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- g. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- h. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m. Kada je nužno izgraditi potporni zid veće visine, treba ga graditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova ne manjom od 1,5 m, i teren svake terase ozeleniti.
- i. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu. Nije dozvoljen neposredan pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 44. (M)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 1800 m².

b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 20 m.

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

b. Osnovna namjena građevina na građevnoj čestici je točenje i prodaja goriva i plina. U središnjoj građevini mogu se smjestiti upravni, trgovački i ugostiteljski sadržaji. Na građevnoj čestici mogu se smjestiti cisterne za spremanje goriva i plina. Uz osnovnu namjena točenja goriva i prodaje plina mogu se smjestiti i prateće i pomoćne građevine (nadstrešnica nad točionicima, građevina za pranje vozila i ostala oprema za potrebe vozača, odnosno oprema za osnovno održavanje vozila - zrak, voda i slično).

c. Građevinska bruto površina namijenjena pratećim sadržajima ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

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

a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.

b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),

c. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).

d. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 10 m. Nadstrešnica iznad točionika može biti udaljena od regulacijske linije i manje od 10 m, a prema uvjetima tijela koje upravlja prometnicom.

e. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 3 m, odnosno prema uvjetima koji proizlaze posebnih propisa iz područja zaštite od požara i eksplozija.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,25.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade smije imati ukupno najviše 2 etaža: 1. podzemnu i 1, nadzemnu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 5,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća dopuštena visina građevine koja nije zgrada iznosi 6,0 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Vizualni utjecaj velikih ploha potrebno je ublažiti korištenjem različitih završnim materijalima, bojama i/ili zelenilom.

d. Glavne i prateće građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevini, te uvjeti njihovog smještaja određeni su odredbama odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

b. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

c. Građevna čestica mora biti ograđena na svim međama osim na regulacijskoj liniji.

d. Ograda ne smije biti viša od 2,5 mjereno uz ogradu od konačno uređenog terena više građevne čestice.

e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

h. Obvezan je priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te rješenje odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame ili na drugi način, a prema uvjetima Hrvatskih voda. Oborinske vode prije upuštanja u cestovne jarke trebaju se pročistiti kroz separator ulja, masti i pjeskolov.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na državnu cestu DC-8.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Građevinska bruto površina pomoćnih građevina ne smije iznositi više od 30% ukupne GBP na građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 45. (VG)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VG****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

- a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 500 m².
- b. Širina građevne čestice na građevnom pravcu najmanje 10 m.

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

- a. Na građevnoj čestici se smije graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
- b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za prijem i obradu otpadnih voda s područja obuhvata Plana.

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

- a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće. Ako se gradi više građevina na jednoj građevnoj čestici, građevine moraju biti udaljene jedna od druge u skladu s propisima zaštite od požara.
- b. Ako se gradi više od jedne građevine na građevnoj čestici, građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- c. Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade, uvjeti koji se odnose na glavnu zgradu primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis).
- d. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 3 m.
- e. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,30.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,3 (ne odnosi se na podzemne instalacije).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade smije imati ukupno najviše 1. nadzemnu etažu. Podzemne instalacije (cisterne, upojni bunar i slično) ne računa se kao etaža građevine.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nisu planirane prateće i pomoćne građevine.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Građevine treba graditi upotrebom postojećih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto na građevnoj čestici.

b. Potrebno je urediti najmanje 15% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

c. Građevna čestica mora biti ograđena.

d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvoriti prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.

f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.

g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.

b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu planirane građevine druge namjene.

Članak 46. (TS2)**(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS2****1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru**

a. Površina građevne čestice ne smije biti manja od: 40 m².

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

a. Na građevnoj čestici se smije graditi jedna građevina.

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata.

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

a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.

b. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 3 m.

c. Građevine moraju biti udaljene od ostalih granica građevne čestice najmanje 1 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupni Kig smije iznositi najviše 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupno Kis smije iznositi najviše 0,45.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ukupna GBP određena je propisanim kig-om i kis-om.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade smije imati ukupno najviše 1. nadzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja građevina iznosi 3,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nisu planirane prateće i pomoćne građevine.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov smije biti ravan, zaobljen, kos, složen i sl.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama. Dozvoljeno je korištenje suvremenih materijala.

c. Građevine treba graditi upotrebom postojanih materijala i primjenom suvremenih tehnologija građenja.

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

a. Nije potrebno planirati parkirališno mjesto na građevnoj čestici.

b. Potrebno je urediti najmanje 10% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći visoko i nisko zelenilo (grmovi, stabla, živice i slično).

- c. Građevna čestica mora biti ograđena.
- d. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne smije biti više od 75 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- e. Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani, odnosno na vlastitu građevnu česticu.
- f. Potporni zid ne smije biti viši od 2,0 m.
- g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

- a. Određeni posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na ulicu.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.4

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se uvjeti za uklanjanje niti za rekonstrukciju postojeće građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nisu planirane građevine druge namjene.

Članak 47. (Pr)

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pr

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Ovim pravilima provedbe na prometnim površinama omogućuje se gradnja i uređenje cesta ili ulica s pješačkim površinama, biciklističkim površinama te javnim parkiralištima i zaštitnim zelenim površinama.

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. Dimenzije poprečnih profila i geometrija ulice su uređeni u odjeljku 2.1.1.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Određeni posebnim propisom.

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.

Svaka nova građevina u zoni obuhvata ima definiranu parcelu sa svim najvažnijim parametrima za građenje.

Članak 4.

Ovim se DPU om utvrđuju detaljni uvjeti izgradnje za sve nove građevine u prostoru i to :

za gradbenu česticu / A: _____ veletrgovački centar

/POZNATOG INVESTITORA (METRO)/ netto površina parcele : _____ 40425,00 m²

_____ Površina pod objektom : _____ 5.755,00 m²

_____ Pomoćna građevina: _____ 1.420,00 m²

_____ Ukupno _____ 17.175,00 m²

_____ Koeficijent izgrađenosti : _____ 45 %

_____ Dopuštena kota vijenca: _____ 12,00 m

_____ Parking prostor s sjeverozapadne strane građevine

_____ Broj parkirališnih mjesta za posjetitelje : _____ 417

za gradbenu česticu / H: motel sa salom za vjenčanja

/POZNATOG INVESTITORA/ netto površina parcele : _____ 5684,00 m²

_____ Dopuštena izgrađena površina : _____ 1897,00 m²

Koeficijent izgrađenosti :	45%
Dopuštena kota vijenca :	12,00 m
Broj parkirališnih mjesta/javnih uz prom. :	60

za gradbenu česticu / I :

Na ovoj parceli planira se izgradnja poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i proizvodnih sadržaja u granicama za to definirane građevinske parcele i to : —

Netto površina parcele proširenja :	4192 m ²
Površina unutar koje se može izgraditi novi objekt :	1315,00m ²
Koeficijent izgrađenosti :	45%
Visina do vijenca :	12,00m
Minimalan broj parkirališnih mjesta :	prema odredbama PPUO Poličnik

za gradbenu česticu uz postojeću benzinsku crpku / J :

Postojeća pumpa može se proširivati i dograditi dodatnim sadržajima kao što je servisni sadržaj, uredski prostor, trgovina, ugostiteljski sadržaj i sl. u granicama za to definirane građevinske parcele i to : —

Netto površina parcele proširenja :	3849,74 m ²
Površina unutar koje se može izgraditi novi objekt:	1365,36 m ²
Koeficijent izgrađenosti:	45%
Visina do vijenca :	12,00 m
Minimalan broj parkirališnih mjesta:	30

1.4. Ostale odredbe**1.4.1. Opća pravila provedbe****Članak 5. (Čl. 48)**

(1) Ostali opći uvjeti za izgradnju na drugim graditeljskim cjelinama, za koje nema poznatog investitora, vršiti će se temeljem općih uvjeta iz Poglavlja 2.4.(Uvjeti korištenja i zaštite površina i građevina) i na osnovi prikaza iz donje tablice :

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

ozn. gf. čestice	Površ. parcele/ m ²	Namjena građevine	Površina za izgradnju/ m ²	Kizgr. d. pov. /% / m ²	Kisk	Maks.vis. /m
A	40425,00	trgovačka	11160,00	45	1	12,00 *
B1	7028,62	posl/proizv. /skladišna	4762,74	45	1	12,00 *
B2	7173,40		4877,89	45	1	
B3	6711,75		4502,04	45	1	
B4	6869,75		4627,64	45	1	
C1	5300,15		3341,25	45	1	
C2	5079,09		3301,24	45	1	
C3	5144,15		3222,61	45	1	

G4	4978,35		3226,74	45—2216,00	1
D1	5884,64		3911,42	45—2650,00	1
D2	5773,88		3817,65	45—2600,00	1
D3	5997,66		4007,37	45—2700,00	1
D4	6042,75		4046,46	45—2720,00	1
E1	1727,21		862,40	45—777,00	1
E2	1750,83		868,90	45—788,00	1
E3	2504,52		1422,81	45—1127,00	1
E4	2499,16		1408,20	45—1125,00	1
E5	10323,55		7610,24	45—4645,00	1
E6	2599,22		1497,35	45—1170,00	1
E7	2607,36		1503,68	45—1173,00	1
E8	2586,30		1487,31	45—1164,00	1
E9	2610,70		1506,24	45—1175,00	1
E10	2543,68		1264,50	45—1145,00	1
E11	2558,55		1277,38	45—1150,00	1
F1	2075,41		1131,62	45—1055,00	1
F2	2437,19		1373,51	45—1100,00	1
F3	2489,14		1413,62	45—1120,00	1
F4	2590,30		1513,09	45—1300,00	1
F5	2118,86		1162,56	45—1075,00	1
F6	2475,67		1402,60	45—1114,00	1
F7	2540,52		1452,67	45—1143,00	1
F8	2626,68		1547,20	45—1320,00	1
G1	3598,03		2049,96	45—1738,00	1
G2	3216,72		1807,32	45—1567,00	1
H	5684,00	posl./ugost.	2200,47	45—2557,00	1
I	4192,76	posl./ugost.	1315,63	45—1885,00	1
J	3849,74	posl./ugost.	1365,36	45—1365,36	1
K	4866,40	posl./ugost./skl adišna	2430,97	45—2190,00	1
L1	3754,07	posl./proizv.	2168,23	45—1798,00	1
L2	3620,80	/skladišna	1974,05	45—2054,00	1
TS/x2	84,16	energetska	-	—	-
BIO	593,63	infrastrukt.	-	—	-
* visina građevine ovisi o namjeni građevine i ne može biti veća od 12,0 m, iznimno može biti i viša (do 16 m) uz suglasnost Općinskog vijeća Općine Poličnik kad je to uvjetovano tehnološkim razlozima i u skladu s njima					

(1) Dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegove provedbe u mjeri koja se može iskazati kao netočnost (nepreciznost) geodetskih podloga.

(2) Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih iz prethodne tablice do $\pm 5\%$ ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom. Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih iz pravila provedbe do $\pm 10\%$ zbog izgradnje prometne ili ostale infrastrukture ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(3) Unutar obuhvata Plana određene su prostorne cjeline koje su označene slovima. Moguća je izgradnja planiranih sadržaja i na građevnim česticama koje se manje od kartografski utvrđenih prostornih cjelina, pod uvjetom da se poštuju sva pravila provedbe i kod novoformirane građevne čestice unutar određene prostorne cjeline.

(4) Jedna ili više prostornih cjelina mogu se spajati u jednu cjelinu. Mogu se spajati samo prostorne cjeline koje dijele međusobne granice. Uvjeti građenja i uređenja primjenjuju se u skladu s planiranom prostornom cjelinom prije spajanja.

Članak 49

Iznad Planom određenih maksimalnih visina građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pojedini dijelovi građevine kao što su dimnjaci, vodotornjevi, silosi i sl., ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

Članak 50

(1) Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

(2) Kada se na građevnoj čestici gradi više od jedne građevine, moraju se zadovoljiti uvjeti koji slijede:

- (a) građevine moraju činiti funkcionalnu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje i ne moraju biti međusobno fizički povezane),
- (b) građevine u pravilu treba orijentirati oko zajedničkog prostora koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili parkirališne i/ili manipulativne površine i slično..

(3) Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne građevine na građevnoj čestici, uvjeti za građenje se primjenjuju kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis i kism) građevne čestice.

(4) Na uređenim površinama mogu se ugraditi/urediti slijedeći sadržaji::

1. konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
2. pješačke staze i površine, rampe i stube,
3. manipulativne površine,
4. uređene i popločane površine,
5. uređene parkovne i zaštitne zelene površine,
6. urbana oprema,
7. rasvjeta,
8. potporni zidovi,
9. obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl.
10. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

(5) Na svim građevnim česticama u obuhvatu Plana može se postaviti oprema za proizvodnju toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora za potrebe

planiranog zahvata na građevnoj čestici, i to na krovnim prihvatima građevina ili kao samostojeće instalacija.

Članak 51

(1) Ovim se planom utvrđuje potreba krajobraznog uređenja građevnih čestica i javnih površina, a posebno se utvrđuje obveza ozelenjivanja poteza uz planiranu prometnu mrežu na vlastitim građevnim česticama te izvedba drvoreda uz pješačke nogostupe, odnosno kolničke površine.

(2) Sve zelene površine u obuhvata plana moraju biti ozelenjene autohtonim raslinjem i uredno održavane.

(3) Posebno se ukazuje na potrebu ozelenjivanja rubnih dijelova zona – između regulacijskih i građevinskih pravaca autohtonim raslinjem.

1.4.2. Zaštita od požara

Članak 52

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

1. donijeti plan gašenja požara,
2. donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
3. predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
4. provesti nadzor dimnjačarske službe,
5. zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti, odnosno potrebno je omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do hidranta i osigurati manipulativni prostor za ista.

(2) Sve radnje i mjere s ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim propisima.

Članak 53

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Članak 54

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

1.4.3. Zaštita od potresa i sklanjanje ljudi**Članak 55**

(1) Cijelo područje Općine Poličnik nalazi se u zoni VIII stupnja MSC ljestvice. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Zadarske županije za povratni period od 100 godina.

(3) Radi lokalizacije i ograničavanja posljedica od potresa planirane površine za građenje postavljene su na dovoljnoj udaljenosti od prometnih površina kako se ne bi ugrozio provoz interventnih vozila u slučaju incidentne situacije.

(4) Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

Članak 56

(1) Prometne površine treba zaštititi mjerama od rušenja okolnih zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice su projektirane na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Članak 57

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmetanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(2) Za sve građevine u kojima boravi veći broj ljudi, obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

1.4.4. Priključak građevne čestice na prometnu površinu i potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta

Članak 58

(1) Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na prometnu površinu, određena kartografskim prikazima plana i Odredbama za provedbu.

(2) Zabranjen je priključak građevnih čestica na trasu državne ceste. Zabrana se ne odnosi na benzinsku postaju na građevnoj čestici oznake "M"

Članak 59

(1) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) osigurava se:

1. na građevnoj čestici pripadajuće građevine
2. na površinama javne namjene (u profilu prometnice) u neposrednoj blizini građevne čestice, kad tehničke mogućnosti to omogućuju i kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, pješacima i biciklima uz suglasnost nadležnog odjela Općine Poličnik.

(2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama zgrade. Garaže se mogu planirati kao samostojeće pomoćne građevine ili kao sastavni dio glavne zgrade na građevnoj čestici.

(3) U građevinsku (bruto) površinu građevine za izračun parkirališnih/garažnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje boravak ljudi.

(4) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina

Članak 60

(1) Potreban minimalan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) ovisno o namjeni građevine iznosi:

1. industrija: 1 PGM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni.
2. zanatske, uslužno-servisne i sl. djelatnosti: 1 PGM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni
 - a. Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatna 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica ili servisni kanal i sl.),
3. poslovna djelatnost: 1 PGM na 30 m² ukupne (bruto) površine poslovnog prostora
4. trgovina:
 - a. trgovina veća od 1000m² GBP ili trgovinski centar: 1 PGM na 50 m² neto prodajne površine
 - b. trgovina do 1000m² GBP: 1 PGM na 25 m² neto prodajne površine
5. građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli:

- a. 1 PGM na dvije sobe
- b. 1 PGM po apartmanu.
- c. Dodatno 1 PGM na svake 4 sobe ili 2 apartmana

6. ugostiteljstvo: 1 PGM na 4 sjedala

7. ostali sadržaji (benzinska postaja, skladišta i sl.): 1 PGM na 50 m² neto površine poslovnog prostora

(2) Ukupan broj PGM zaokružuje se na slijedeći puni broj.

(3) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina za smještaj prometa u mirovanju (podzemni ili nadzemni garažni prostor).

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

Članak 61

(1) Potrebno je osigurati površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika prometnice.

(2) Potrebno je osigurati manipulativni prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila.

(3) U obuhvatu Plana planirane su javne parkirališne površine u funkciji planiranih zgrada. Parkirališta su predviđena kao ulična, a treba ih izvesti okomito prema rubu građevne čestice.

(4) Minimalna dužina parkirališnog mjesta iznosi 5.5 m i širine 2.5 m, odnosno 3,7 m za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.

1.4.5. Opće odredbe za gradnju infrastrukture

Članak 62

(1) U kartografskom prikazu Plana određen je položaj postojećih i planiranih elemenata prometnog, elektroničko-komunikacijskog, energetske i komunalnog sustava koji predstavlja osnovno infrastrukturno opremanje planiranih građevnih čestica unutar obuhvata Plana i usmjeravajućeg je značaja.

(2) Osim elementa prometnog, elektroničko-komunikacijskog, energetske i komunalnog sustava iz prethodnog stavka, unutar obuhvata Plana isti se mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, a u skladu sa uvjetima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Planirane trase elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u pravilu se vode u koridoru postojećih ili planiranih ulica i pješačkih staza.

(4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, prilikom rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže preporuča se izgraditi i planiranu elektroničku komunikacijsku, energetske i komunalnu mrežu.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

(6) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akta za građenje.

Članak 6.

(1) Unutar navedenih zona/kaseta formiranih servisnim ulicama, i označenim slovima. Moguća je izgradnja planiranih sadržaja i na manjim jedinicama koje utvrđene građevinskim parcelama (označene brojevima) na kartografskom prikazu br.4, pod uvjetom da se poštuju svi zadani kriteriji iz prethodnog članka kao i zadanim međusobnim udaljenostima. Minimalna površina građevnih čestica unutar obuhvata Plana je 1.000 m².

(2) U tom slučaju minimalna udaljenost građevine odnosno zone unutar koje se može razviti građevina do granice parcele mora biti: prema prometnicama 10,00 m, a međusobna 5,00m

(3) Građevinski pravac prikazan je kartografskim prikazom Plana list 4. način i uvjeti građenja", i utvrđuje najmanju a ne i obveznu udaljenost pročelja građevine od regulacijskog pravca.

(3) Moguće je i spajanje više pojedinačnih građevinskih čestica u veće cjeline a koje se nalaze unutar građevinske kasete

(4) Pod pojmom poslovnih građevina podrazumijevaju se: trgovački, skladišni, ugostiteljski i uslužni sadržaji, koji nisu bučni i ne emitiraju neugodne plinove i mirise.

(5) Pod pojmom proizvodnih građevina podrazumijevaju se industrijske i zanatske građevine za proizvodnju i preradu.

(6) Uz građevinu osnovne namjene mogu se planirati i pomoćne građevine za smještaj pratećih sadržaju u funkciji osnovne namjene (skladišne, prodajne, izložbene, ugostiteljske, uredske i druge djelatnosti).

~~3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM~~

~~3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže~~

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 7. (Čl.63)

(1) Sve prometne površine na području obuhvata DPU a "I K" Murvica ovog Plana moraju se izvesti u predviđenim prometnim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima što je prikazano u Planu prometa iz ovih odredbi.

(2) Uz neke planirane unutrašnje prometnice predviđeno je izvesti obostrana parkirališta za vanjske posjetitelje kojih će biti ukupno 370.

Članak 8. (Čl.63)

(1) ~~Obzirom na postojeću prometnu ulogu javne državne ceste D-8 i postojeće stanje na terenu na području obuhvata ide do južnoga rubnjaka koridora te prometnice i na način kako je to prikazano na Planu prometa.~~ (2) Interna prometna mreža je postavljena u pravilu ortogonalno bez slijepih ulica, tako da je omogućena nesmetani protok u svim prometnim pravcima. Prometna mreža ima dva izlaza na državnu cestu DC 8.

~~(2)-(3) Novo raskrižje s javnom državnom cestom Križanja~~ treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98). Za usmjeravanje vozila ~~na ovim raskrižjima~~ u križanjima treba projektirati i odgovarajuće razdjelne otoke.

(4) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela koje upravlja javnom cestom u postupku ishoda potrebnog odobrenja za gradnju, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

(5) Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temeljem uvjeta tijela nadležnog za upravljanje cestama, u postupku ishoda odobrenja za građenje.

(6) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Članak 64

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 9. (Čl.65)

~~(1) Za sve unutrašnje prometnice na području obuhvata ovog DPU-a treba odabrati poprečni profil ukupne širine 10,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.~~

~~(2) Neke prometnice imaju pored obostranih nogostupa uz kolnike i poteze zelenila/drvorede čija će širina biti po 2,50 m.~~

(1) U obuhvatu Plana postoje sljedeće cestovne prometnice - ulice:

1. glavna prometnica (DC-8)
2. sekundarna (sabrna) prometnica
3. ostale prometnice

(2) Sve ulice planirane su kao dvosmjerne.

(3) Glavne mjesna prometnica je javna cesta od državnog značaja (DC-8). Cesta je djelomično obuhvaćena Planom. Ovom cestom ostvaruje se pristup prometnoj mreži u obuhvatu Plana.

(4) Sabirna prometnica je cesta za dvosmjerni promet svih vrsta vozila. Na ovu cestu spajaju se sve ostale prometnice.

(5) Ostale prometnice su ceste kojima se ostvaruje prometni pristup građevnim česticama svih namjena.

(6) Minimalna širina u metrima i raspored elemenata poprečnog presjeka ulice: kolnik (K), pješačka površina (P), zelenilo/drvoored (Z), okomiti parking (PM):

1. glavna prometnica DC-8. Izvan naselja, ne primjenjuju se uvjeti ovim Planom.

2. sabirna prometnica:

$$\text{a. [B1-B1]: } 2,0(\text{P}) + 2,5(\text{Z}) + 6,5(\text{K}) + 2,5(\text{Z}) + 2,0(\text{P}) = 15,5$$

3. ostale prometnice:

$$\text{a. [C1-C1]: } 2,0(\text{P}) + 2,5(\text{Z}) + 6,5(\text{K}) + 2,5(\text{Z}) + 2,0(\text{P}) = 15,5$$

$$\text{b. [C2-C2]: } 2,0(\text{P}) + 5,5(\text{PM}) + 6,5(\text{K}) + 5,5(\text{PM}) + 2,0(\text{P}) = 21,5$$

$$\text{c. [C3-C3]: } 2,0(\text{P}) + 6,5(\text{K}) + 2,0(\text{P}) = 10,5$$

(3) Na prometnicama gdje su predviđena obostrana ili jednostrana parkirališna mjesta njihova dubina je min 5,50 m i širina 2,50 m, a između parkirališnih prostora i kolnika izvesti će se samo nogostupi širine 2,00 m.

(7) Tlocrtna geometrija ulice:

1. Postojeća i planirana raskrižja mogu se planirati i izvoditi kao klasična ili kružna raskrižja, iako geometrija kružnog toka prelazi Planom zadani koridor prometnice. U tom slučaju ne primjenjuje se Planom određena minimalna površina građevne čestice ako će zbog kružnog toka biti manja od Planom propisane površine.
2. Minimalni radijus zakretanja na raskrižjima ulica mora omogućiti prolaz mjerodavnog vozila što se dokazuje projektnom dokumentacijom za gradnju / rekonstrukciju.
3. Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(8) Elementi profila ulice:

1. Gornji nosivi sloj svih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.
2. Ako se u profilu ulice planira zeleni pojas, treba ga izvesti kao drvoored ili gmored minimalne širine 1,5m
3. Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i prometne površine.
4. Na prometnicama gdje su predviđena parkirališna mjesta [C2-C2] njihova dubina je min 5,50 m i širina 2,50 m, a između parkirališnih mjesta i građevnih čestica izvesti će se nogostupi širine NAJMANJE 2,00 m.
5. Unutar prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz stavka 6 ovih Odredbi.
6. Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa, nasipa i slično. Ukoliko proširenje ima za posljedicu manju površinu građevne čestice od one Planom propisane, primjenjuje se minimalna površina građevne čestice koja je bila moguća prije proširenja prometnice.

(9) Sve ulice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture.

(10) Za građevine prometne namjene dopušta se izgradnja potpornih i obložnih konstrukcija visine do 2,0 m (bez visine temelja). Ukoliko je potrebno izgraditi viši zid, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(11) Potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javnu cestu (25 m sa svake strane zemljišnog pojasa državne ceste) te je zabranjeno poduzimati bilo kakve radove i/ili radnje u zaštitnom pojasu bez suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

(12) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negrađivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, parkovno uređenim površinama ili prirodnim zelenilom, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda ili nepropusne sabirne jame, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 10.

~~Gornji nosivi sloj svih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.~~

Članak 11

~~Sve prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00).~~

2.1.1.1. Pješačke površine

Članak 66

(1) Ovim planom nisu planirane veće pješačke površine (trgovi) osim nogostupa uz prometnice. Pješačke površine mogu se urediti na građevnoj čestici ovisno o namjeni i programu korištenja planiranog zahvata.

(2) Pješačke površine koje služe i kao pristupni putevi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe

(3) Pješačke površine izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

Članak 12.

~~(1) Pješačke površine izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).~~

~~(2) Svi zemljani i ostali radovi moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni objekti i postojeća komunalna infrastruktura.~~

~~(3) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitet primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.~~

3.1.1. Površine za javni prijevoz

2.1.1.2. Javni prijevoz

Članak 13. (Čl.67)

Budući da državnom cestom DC 8 prometuju autobusi javnog gradskog i prigradskog prijevoza, na području obuhvata ovog DPU-a moguće je urediti autobusno stajalište kada se za to ukaže potreba, a ono se može locirati ispred parkirališta parcele A. Tehnički elementi za autobusno stajalište odabrani su potrebno je urediti prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN br. 48/97).

3.1.2 Javna i privatna parkirališta

Članak 14.

Svaka pojedina parcela unutar svojih granica rješava zasebno promet u mirovanju za potrebe svih svojih predviđenih prostornih sadržaja i za te potrebe treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa namjenom i propisanim kriterijima iz PPU općine Poličnik (čl.91.). Ove parkirališne površine moguće je graditi i u zelenom pojasu uz prometnice uz korištenje travnih rešetki.

U ovoj zoni planirana javna parkirališta su u funkciji poslovnih građevina. Parkirališta su predviđena kao ulična i izvanulična, a treba ih izvesti u svemu prema prikazu u Planu prometa. Kod svih parkirališta predviđena su parkirališna mjesta za osobna vozila s okomitim parkiranjem (dužina 1 PM kod okomitog parkiranja iznosi 5.0 m, a širina 2.5 m, osim za vozila invalidnih osoba kod kojih širina za 1 PM iznosi 3,7 m). Širina pristupnih cesta iznosi 6.50 m. Veličina i broj parkirališnih mjesta dani su u Planu prometa u mjerilu 1: 1000.

3.1.3 Trgovi i druge veće površine

Članak 15.

(1) Ovim planom nisu planirane veće pješačke površine (trgovi) osim nogostupa uz prometnice i nekoliko kraćih poprečnih pješačkih staza.

(2) Pješačke površine koje služe i kao pristupni putevi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994).

(3) Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 72

(1) Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana uključujući kartografski prikaz plana

(2) Unutar obuhvata plana moguća su odstupanja trasa EKI kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni

ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti i zakonskim odredbama.

(3) Građevine telefonske infrastrukture mogu se riješiti kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 73

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreža ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

(4) EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(6) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 74

(1) U obuhvatu plana nisu planirane energetske građevine na naftnoj osnovi.

(2) U kartografskom prikazu Plana nije ucrtana planirana mreža lokalnog plinovoda. Trasa lokalnog plinovoda visokog tlaka (16 bara) će se položiti u koridoru DC-8 i od DC-8 razgranat će se kroz obuhvat Plana.

(3) Kod određivanja točnog položaja trase treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji tj. odnosu prema postojećim izgrađenim strukturama naselja, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

Članak 75

(1) Plinska infrastruktura će se u pravilu položiti u trupu prometnica. Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan prometnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor odnosno distributer plina, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na prometnim površinama (cestama, nogostupima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa

(2) Razmaci od podzemnih instalacija se određuju s obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja. Kod križanja s drugim podzemnim instalacijama mora biti razmak najmanje 20 cm, u protivnom su potrebne posebne mjere. Kod usporednog vođenja mora razmak od ostalih instalacija biti najmanje 40 cm, a od visokonaponskih kablova 1 m. Najmanji dozvoljeni razmak u uskim prolazima je 20 cm, u protivnom je potrebno posebnim mjerama spriječiti direktni dodir instalacija. Razmak od temelja ili sličnih podzemnih konstrukcija mora biti veći (posebno kod plinovoda većih promjera).

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 76

(1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno prema posebnim propisima, rješenjem iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabele itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Članak 77

(1) U području obuhvata izgrađene su dvije trafostanice 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA). U granicama obuhvata Plana nema izgrađenih niti planiranih elektroprijenosnih objekata koji su u nadležnosti HOPS-a (dalekovodi/kabele, transformatorske stanice napona 110kV, 220 kV i 400 kV).

(2) Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine najmanje 45,00 m² za 10(20)/0.4 kV.

(3) Za izgradnju distributivnih transformatorskih stanica TA 10(20)/0,4kV minimalna udaljenost od susjednih parcela može manja od 3m (ne manja od 1m), odnosno ceste (pita) manja od 5m (ne manja od 3m).

(4) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup sa javne površine.

(5) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

(6) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata planirane lokacije i trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinskim-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(7) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene ili građevine što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(8) U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

3.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 78

(1) Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 79

(1) Priključak na javni vodoopskrbni sustav će se osigurati prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Svaka građevna cjelina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 80

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m.

(2) Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 81

(1) Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi akt za gradnje.

(2) U navedenoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi te odrediti konačni profili svih cjevovoda

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija

Članak 17.

~~Za urednu vodoopskrbu cijelog obuhvata ovog DPU-a potrebno je sagraditi dovod iz magistralnog cjevovoda do planirane vodospreme "Murvica", prepumpnu stanicu koja će prepumpavati vodu u vodospremu "Murvica", planiranu vodospremu "Murvica", zapremine 1000 m³ s kotom dna na 109 m.n.m. te dovodne cjevovode iz planirane vodospreme. Svi prije navedeni vodoopskrbni objekti predviđeni su u PPO Općine Poličnik. Iz navedene vodospreme rješavati će se vodoopskrba naselja Murvica Donja i Briševo te samo predmetno područje ovog DPU-a.~~

Članak 18. (Čl. 78).

~~Svi predviđeni vodoopskrbni cjevovodi moraju se izgraditi od lijevano željeznih cijevi (nodularni lijev). cjevovode treba položiti u iskopane i isplanirane ovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm i debljine 10 cm, te zatrpati sitnim materijalom maksimalne beličine zrna 8 mm debljine 30 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalni 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je minimalno 2,0 m.~~

3.3.2. Uvjeti građenja mreže odvodnje

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 19. (Čl. 82)

Za područje DPU-a "I K"-Murvica mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje, što znači da treba izgraditi posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju fekalnih otpadnih voda i posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju oborinskih otpadnih voda.

Članak 20.

~~Sve oborinske otpadne vode sa radnih i manipulativnih površina te prometnica i javnih parkirališta moraju se odvesti do separatora i preko upojnih bunara ispuštati u okolni teren, odnosno podzemlje~~

Članak 21

~~(1) Minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora biti profil Ø 250 mm, a minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora biti profil Ø 300 mm.~~

~~(2) Priklučci iz pojedinih objekata mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi Ø 200 mm.~~

Članak 22. (Čl. 83)

Trase svih predviđenih gravitacijskih kolektora za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda, te tlačnog cjevovoda moraju biti položene u koridoru ~~neovplaniranih~~ prometnica.

Članak 23. (Čl. 84)

Kanalizacijske cijevi moraju biti na horizontalnoj udaljenosti minimum 2,0 m od vodovodnih cijevi.

Članak 24. (Čl. 85)

(1) Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

(2) Da se što kvalitetnije riješi odvodnja oborinskih voda na svim planiranim prometnim i ostalim površinama mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetaka.

Članak 25. (Čl. 86)

~~Budući da će se većina planiranih objekata unutar obuhvata ovog DPU-a izgraditi prije planiranih glavnih fekalnih kolektora na okolnom širem području grada odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se privremeno riješiti preko adekvatno dimenzioniranih individualnih uređaja koji će se u konačnici lako priključiti na generalni sustav Murvice prema Zadru.~~ (1) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ako je isti izgrađen u profilu ulice na koju se priključuje građevna čestica predmetne građevine. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarne otpadne vode odvođe se u vodonepropusne sabirne jame ili na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela. Nepropusnu sabirnu jamu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba graditi bliže ulici (prometnoj površini) na minimalnoj udaljenost 3,0 m od međa građevne čestice.

(2) Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 10 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

(3) Tehnološke otpadne vode iz proizvodnih pogona moraju se, prije priključenja na javni sustav odvodnje, odnosno prije upuštanja u vodonepropusne sabirne jame, prethodno adekvatno pročititi tako da poprime karakteristike urbanih (sanitaro-potrošnih) otpadnih voda.

(4) Iznimno od stavka 1., oborinske vode za koje se ocjenjuje da su nezagađene, mogu se ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.

Članak 25a

~~Potrošači koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su za predmetne vode napraviti predtretman i svesti ih na standard komunalnih otpadnih voda.~~

3.3.3. Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

Članak 26.

(1) Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana i grafičkog priloga, te Hrvatskog telekoma, a što uključuje:

- mjesta priključaka na javnu vanjsku TK mrežu sa izmještanjem priključka „A“ na „A1“ sa kablom koji opskrbljuje benzinsku crpku.
- sve radove unutrašnje mreže i u objektima izvesti sukladno važećim uvjetima Hrvatskog telekoma, a što pretpostavlja odgovarajuće kablove i ulaze u svaku planiranu parcelu.

3.3.4. Uvjeti građenja elektroopskrbne mreže

Članak 27.

(1) Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja dviju novih trafostanica 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

(2) Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 45,00 m².

Članak 28.

Čitavu niskonaponsku mrežu treba izvesti prema datim rješenjima, a što uključuje:

- sve planirane priključke
- vanjsku rasvjetu
- osiguranje i zaštitu
- način izvođenja mreže i drugo.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 29.

Ovim se planom utvrđuje potreba hortikulturnog uređenja posebno svih površina, a utvrđuje se potreba ozelenjivanja poteza uz planiranu unutrašnju prometnu mrežu na vlastitim parcelama te izvedba drvoreda uz pješačke nogostupe odnosno kolničke površine.

Članak 30.

(1) Sve zelene površine u obuhvata plana moraju biti ozelenjene autohtonim raslinjem i uredno održavane.

(2) Posebno se ukazuje na potrebu ozelenjivanja rubnih dijelova zona između regulacijskih i građevinskih pravaca autohtonim raslinjem.

(3) Ovim se planom uvjetuje potreba intenzivnog ozelenjivanja poteza uz prometnicu Zadar autocesta. Sve veće zelene površine moraju biti opremljene uređajima za zalijevanje.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA

Članak 31.

Na prostoru obuhvata ovoga plana nema građevina ili cjelina od posebne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi i održavati.

6. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA

Članak 32.

(1) Ovim se planom utvrđuju kriteriji na temelju kojih treba izraditi projektnu dokumentaciju i to:

(2) Svi zadani uvjeti koji se odnose na izgrađenost građevina moraju se u cijelosti poštivati, a odstupanja od zadanih vrijednosti mogu se kretati do najviše 5%, ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog procesa predviđene namjene.

(3) Tipološke karakteristike arhitektonskog izraza građevina trebaju slijediti karakter namjene/proizvodnje, pa je dopuštena sloboda u izboru konstrukcije i oblika vanjskih dijelova građevina.

Članak 33.

Svi zemljani i ostali građevinski radovi, za vrijeme izgradnje planiranih prometnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija, moraju se izvesti u pravilu bez miniranja.

Članak 34.

Sve prometne površine i sva komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Detaljnog plana uređenja "I K" Murvica moraju se izvesti u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom, a skladno svim zakonskim odredbama.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 35. (Čl.89)

(1) Na ovom prostoru nema evidentiranih ni zaštićenih vrijednih sadržaja prirodne i kulturno-povijesne baštine. 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 dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel u Zadru. (1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak.90

U obuhvatu Plana ne postoje evidentirane kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti za koje treba odrediti provedbu mjera zaštite. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na kopnu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture.

3.1.3. Krajobraz

Članak 35a. (Čl.91)

(1) ~~S obzirom da se područje obuhvata Plana nalazi u III. zoni sanitarne zaštite voda prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite i vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda za svaku pojedinu građevinu za koju se ishode dokumenti za gradnju. Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.~~

(2) Korištenjem materijala i boja prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi može se pozitivno utjecati na krajobraz.

(3) Prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba koristiti autohtone biljne vrste.

(4) Javnu rasvjetu treba projektirati kako bi se izbjeglo svjetlosno zagađenje.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000) (Čl. 91)

Članak.92

(1) Područje obuhvata nalazi se u područje očuvanja značajno za ptice (POP): HR1000024: Ravni kotari.

(2) Osnovne mjere zaštite za očuvanje ciljnih vrsta ptica u *područjima očuvanja značajnim za ptice* propisane su *Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže*. Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* i *Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu*.

(3) Ostale mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja iz ovih Odredbi za provedbu Plana.

3.2. POSEBNA OGRANIČENJA

3.2.1. Tlo

Članak.93

(1) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje prekomjerno onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak.94

(1) U cilju zaštite tla i podzemnih voda, potrebno je provesti mjere postupanja s otpadom kako slijedi:

1. Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Poličnik. Postupanje neopasnim

tehnološkim otpadom i opasnim otpadom upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

2. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

3. Opasni otpad (ukoliko nastaje) mora se izdvojiti iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, motorna ulja, boje, lakovi itd). Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

4. Sve pravne i fizičke osobe na području Općine koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima dužne su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša ako je tijekom proizvodnje, skladištenja, prerade, prijevoza, skupljanja ili obavljanja drugih radnji s opasnim tvarima na određenoj lokaciji količina te opasne tvari jednaka ili veća od 1% granične količine (D=3) za tu opasnu tvar.

Članak.95

(1) Građevinski iskopi mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

3.2.2. Vode i more

Članak.96

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

Članak.97

(1) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodenih površina (umjetna i ukrasna jezera i druge vodene površine).

(2) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.

(3) Komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Do uključivanja ovog građevinskog područja na sustav odvodnje obvezna je izgradnja vodonepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a prema posebnim propisima i uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Kod uređenja i korištenja proizvodnih ili prerađivačkih pogona mora biti onemogućeno istjecanje onečišćenih voda u tlo i podzemne vode, te onemogućeno raznošenje otpada u okolišu, odnosno da je onemogućeno njegovo razlijevanje i ispuštanje u okoliš.

Članak.98

(1) Područje obuhvata nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvora voda za piće. Mjere zaštite i ograničenja korištenja, odnosno zabrane pojedinih zahvata u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta utvrđeni su Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i to:

- Zona sanitarne zaštite voda - zona ograničene kontrole (III):

1. Zabranjuje se:

- a. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- b. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- c. građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- d. uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- e. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- f. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- g. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika
- h. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega
- i. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu,
- j. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- k. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- l. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

2. U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

(2) Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten u prethodnoj tablici, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (»mikrozonu«). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora (»mikrozone«).

(3) Mjere zaštite iz prethodnog stavka određuju »Hrvatske vode« u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od rata

Članak 99

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar zone ograničene gradnje za zaštitu sigurnosne zone oko zrakoplovne baze Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik" i radio far "Čatrnja" koja se nalaze na području općine Zemunik Donji.

(2) Unutar zone ograničene gradnje vrijede uvjeti koji slijede:

1. zabrana građenja građevina koji svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.
2. zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
3. pojedinačna, individualna gradnja manjih građevina moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, vrste građevine, lokacije moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).
4. za gradnju bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda Ministarstva obrane

3.2.3.2. Zaštitni koridor DC-8

Članak 100

(1) Nove i rekonstruirane postojeće prateće i uslužne građevine za potrebe prometa mogu se graditi unutar zaštitnog pojasa javne ceste i uz koridore planirane prometnice. To se odnosi na benzinske i plinske postaje s pratećim sadržajima (servisi, trgovina, ugostiteljstvo i sl.), te ostale djelatnosti u funkciji prometa. Prije bilo kakvog zahvata u prostoru posebnih ograničenja potrebno je pribaviti prethodnu suglasnost tijela koje upravlja prometnicom.

3.2.3.3. Zaštita uzletno sletne staze civilne zračne luke Zadar

Članak 101

(1) Potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja građevine, uređaja i opreme zbog blizine uzletno sletne staze aerodroma Zadar, i to prema uvjetima koji slijede:

- za građevine čija je visina iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma ili najniže točke helidroma, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u pravokutnoj površini sa stranicama udaljenima 500 metara od osi uzletno sletne staze i 3000 metara ispred početka uzletno sletne staze;

- za građevine čija je visina jednaka ili viša od 30 m iznad nadmorske visine nižeg praga zračne luke, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u pravokutnoj površini sa stranicama od 6000 metara od osi i 6000 metara ispred početka uzletno—sletne staze zračne luke Zadar (isključujući područje iz podstavka 1);

- za nadzemne električne vodove, žice i kablove koji prelaze korita rijeke, doline ili autoceste i čija je visina jednaka ili viša od 30 m iznad tla ili vode, te ostalih građevina, uređaja ili opreme čija je planirana nadmorska visina najviše točke jednaka ili viša od 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga zračne luke Zadar i/ili iznad okolnog terena.

Članak 102

(1) Dodatno, od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo je potrebno ishoditi mišljenje na planiranje djelatnosti i korištenje zemljišta u blizini zračne luke Zadar, u slučajevima:

1. razvoja ili promjene u korištenju zemljišta,
2. postavljanja prepreka koje mogu uzrokovati stvaranje turbulencije opasne za operacije zrakoplova,
3. korištenja opasnih, zbunjujućih i zavaravajućih svjetala koja mogu ugroziti sigurnost zrakoplova,
4. korištenja velikih i visoko reflektirajućih površina koje mogu prouzročiti zaslijepljenost,
5. korištenja izvora nevidljivog zračenja ili prisutnosti pokretnih ili nepokretnih građevina koje mogu ometati ili negativno utjecati na učinkovitost zrakoplovnih komunikacijskih, navigacijskih i nadzornih sustava i
6. planiranja područja koja mogu potaknuti aktivnosti divljih životinja koje mogu dovesti operacije zrakoplova u opasnost.

3.2.4. Zrak

Članak 103

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

1. osigurati protočnost prometnica
2. osigurati učinkovitu raspodjelu parkirališnih površina
3. urediti parkovno uređene i prirodne zelene površine u obuhvatu građevne čestice.
4. upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% ili korištenje obnovljivih energetskih izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija i drugo),
5. korištenje obnovljivih izvora za proizvodnju energije.

(2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 104

(1) Ne planiraju se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 105

(1) Ne planiraju se područja primjene mjera sanacije.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 36

~~(1) Sve prometnice, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata DPU a "IK" Murvica moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim uvjetima ovoga plana i u skladu s kartografskim prikazima Plana.~~

~~(2) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u etapama i fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.~~

Članak 37.

~~Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav širega područja kako je to definirano PPU-om Općine Poličnik.~~

Članak 38.

~~(1) Za cjelokupno područje mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.~~

~~(2) Sve fekalne otpadne vode moraju se sakupiti zasebnom kanalizacijskom mrežom i odvesti gravitacijski i prepumpavanjem do planiranog bio uređaja sa mogućnošću budućeg priključenja na kanalizacijski sustav širega područja.~~

~~(3) Sve oborinske otpadne vode moraju sakupiti i odvesti zasebnim sustavom zatvorenih ili otvorenih kanala do upojnih bunara.~~

~~(4) Prometne površine za rješenje oborinskih voda moraju, prema zadanoj šemi, dobiti uljne separatore i nakon odvajanja uljnogtaloga voda se odvodi u upojne bunare.~~

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

~~U svrhu zaštite čitavog područja od zagađenja otpadnim vodama predviđa se potreba povezivanja širega područja Murvice na centralni sustav odvodnje grada Zadra (prema PPU Poličnik). Do realizacije navedenoga programa ovim je planom uvjetovana izvedba centralnog bio uređaja koji će prihvaćati sve otpadne vode planirane zone.~~

Članak 42.

~~Ako se pojedini objekti unutar obuhvata ovog DPU a realizira prije ostalih planiranih sadržaja u prostoru, dužan je izvesti prvu fazu bio uređaja za svoje potrebe, na planiranoj zajedničkoj lokaciji.~~