

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja centar Čavle (UPU 1)	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja centar Čavle (UPU 1) (Službene novine Općine Čavle broj 10/2024)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 03.03.2025. do zaključno s danom 12.03.2025.	
Javni uvid: od 03.03.2025. godine do 12.03.2025. godine, na lokaciji: Općina Čavle, Čavja 31, od 9:00 do 14:30	Javno izlaganje: dana 05.03.2025. godine, na lokaciji: Trg antifašističkih boraca 1, Cernik, Čavle, 17:00
Nositelj izrade prostornog plana: Primorsko-goranska županija, Općina Čavle Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Dolores Burić dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Primorsko-goranska županija, Općina Čavle Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Norbert Mavrinac
Stručni izrađivač prostornog plana: ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
Stručni tim: Željka Kajfeš, dipl.ing.arh. Branka Mamula, dipl.ing.arh. Matija Slipac, mag. geogr.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S2)
- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

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

1. Na površinama stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. javne i društvene namjene.

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

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

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,

e. poliklinike,

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

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

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

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. knjižnica,

- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

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

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

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

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

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.

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

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

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

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

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

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

(15) 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.

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

- 1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
- 2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
- 3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

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

(18) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zaštitnih zelenih površina,
 - c. nadstrešnica,
 - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- S2-1
- S2-2
- S3-1
- S3-2
- M3-1
- M3-2
- D3-1
- D4-1
- D5-1
- D7-1
- K1-1
- K1-2
- T1-1
- R3-1
- Z1-1
- Z5-1
- IS

Članak 4.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice za samostojeće građevine iznosi 600 m², a za dvojne građevine 500 m².
 - b. Iznimno, kod interpolacije, najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 400 m² pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu

izgrađenosti i iskoristivosti, te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevinske čestice.

c. Najmanja dozvoljena širina građevinske čestice duž građevinskog pravca za samostojeće građevine iznosi 14 m, a za dvojne građevine 12 m.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima: nije moguća gradnja ambulante i dječjeg vrtića.

b. Tavanke je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

c. Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.

d. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od H/2.

b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

c. Iznimno od prethodnog dozvoljava se i manja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije ukoliko su postojeće susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od prethodne, te se sukladno istom dozvoljava gradnja iza pravca povučenog između dvaju građevinskih pravaca susjednih građevina.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost regulacijske linije od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m. Iznimno od prethodnog su postojeće građevine čija je udaljenost regulacijske linije manja od propisanog, te kod kojih se prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica smanjuje ista udaljenost. U tom slučaju se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijska linija (u smislu izračuna udaljenosti od građevinskog pravca) zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice.

e. Za kolno-pješačke prilaze i jednosmjerne prometnice propisuje se minimalna udaljenost regulacijske linije od osi prometnice od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

b. Iznimno od prethodnog, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 0,6.

c. Za građevinsku česticu čija površina prelazi 1.000 m², primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara toj površini.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) za samostojeće građevine iznosi iznosi 0,8, a za dvojne građevine 0,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevinskoj čestici za samostojeće građevine iznosi 400 m², a za dvojne građevine 300 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) ili potkrovlje (PK).

b. Visina pročelja (H) za samostojeće građevine iznosi najviše 9,0m.

c. Visina pročelja (H) za dvojne građevine određuje se prema postojećoj građevini uz koju se gradi, ali ne smije biti viša od 9,0m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1.0 m.
 - b. Ograde s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine. Ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra.
 - c. Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.
 - d. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.
 - e. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Dvojne građevine grade se kao nadogradnja konteksta, odnosno kada se radi kao druga uz već izgrađenu prvu građevinu.
 - c. Krovništa građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23 stupnja. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi.
 - d. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba u najvećoj mogućoj mjeri valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
 - b. Građevinska čestica može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu.
 - c. Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima iskazanim u poglavlju 2. ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se treba osigurati pješački i kolni pristup građevini.
 - b. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, bez njihova povećavanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina gradi se visine najviše jedne etaže do 3m.
 - b. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.
 - c. Izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti).
 - d. Pomoćnu građevinu (osim garaže) dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevinske čestice. Iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina.
 - e. Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m,

pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. Slobodnostojeća i dvojna stambena građevina mogu imati najviše 3 stambene jedinice.

Članak 5.

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

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

- a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice za višeobiteljske građevine iznosi 1000 m², a za višestambene 2000 m².

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima: nije moguća gradnja ambulante i dječjeg vrtića.
- b. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

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

- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 5,0 m, ali ne manje od H/2.
- b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
- c. Najmanja dozvoljena udaljenost regulacijske linije od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m.
- d. Za kolno-pješačke prilaze i jednosmjerne prometnice propisuje se minimalna udaljenost regulacijske linije od osi prometnice od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kiss) iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) višeobiteljskih građevina iznosi 400m², a višestambenih građevina 1600 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) i kat ili potkrovlje (Pk).
- b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 9,0m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1.0 m.
- b. Ograde s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine. Ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra.
- c. Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.
- d. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.

e. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se grade kao samostojeće.

b. Krovništa građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23 stupnja. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi.

c. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba u najvećoj mogućoj mjeri valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

b. Građevinska čestica može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu.

c. Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima iskazanim u poglavlju 2. ovog Plana.

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

a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se treba osigurati pješački i kolni pristup građevini.

b. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, bez njihova povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina dozvoljava se isključivo uz višeobiteljske građevine.

b. Pomoćna građevina gradi se visine najviše jedne etaže do 3m.

c. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.

d. Izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti).

e. Pomoćnu građevinu (osim garaže) dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevinske čestice. Iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina.

f. Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Slobodnostojeća višeobiteljska građevina može imati najviše 3 stambene jedinice.

b. Slobodnostojeća višestambena građevina može imati najviše 8 zasebnih funkcionalnih jedinica, od kojih najviše 6 može biti stambeno.

Članak 6.

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

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

a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice za samostojeće građevine iznosi 600 m², a za dvojne građevine 500 m².

b. Iznimno, kod interpolacije, najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 400 m² pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti, te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevinske čestice.

c. Najmanja dozvoljena širina građevinske čestice duž građevinskog pravca za samostojeće građevine iznosi 14 m, a za dvojne građevine 12 m.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima: nije moguća gradnja ambulante i dječjeg vrtića.

b. Tavana je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

c. Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.

d. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

e. Sekundarne namjene mogu se planirati samo u sklopu građevina, a nikako kao samostalne građevine. Smještaj sekundarnih namjena obavezno se planira u prizemlju i to ne više od 15% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine, a najviše 60 m².

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

a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od H/2.

b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

c. Iznimno od prethodnog dozvoljava se i manja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije ukoliko su postojeće susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od prethodne, te se sukladno istom dozvoljava gradnja iza pravca povučenog između dvaju građevinskih pravaca susjednih građevina.

d. Najmanja dozvoljena udaljenost regulacijske linije od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m.

e. Iznimno od prethodnog su postojeće građevine čija je udaljenost regulacijske linije manja od propisanog, te kod kojih se prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica smanjuje ista udaljenost. U tom slučaju se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijska linija (u smislu izračuna udaljenosti od građevinskog pravca) zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice.

f. Za kolno-pješačke prilaze i jednosmjerne prometnice propisuje se minimalna udaljenost regulacijske linije od osi prometnice od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

b. Iznimno od prethodnog, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i 0,6.

c. Za građevinsku česticu čija površina prelazi 1.000 m², primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara toj površini.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) za samostojeće građevine iznosi 0,8, a za dvojne građevine 0.4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevinskoj čestici za samostojeće građevine iznosi 400 m², a za dvojne građevine 300 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) i kat ili potkrovlje (Pk).
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 9,0m.
 - c. Visina pročelja (H) za dvojne građevine određuje se prema postojećoj građevini uz koju se gradi, ali ne smije biti viša od 9,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1.0 m.
 - b. Ograde s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine. Ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra.
 - c. Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.
 - d. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.
 - e. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Krovništa građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23 stupnja. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi.
 - c. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvijetljavanje te kolektore sunčeve energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba u najvećoj mogućoj mjeri valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
 - b. Građevinska čestica može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu.
 - c. Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima iskazanim u poglavlju 2. ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se treba osigurati pješački i kolni pristup građevini.
 - b. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, bez njihova povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina gradi se visine najviše jedne etaže do 3m.
- b. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.
- c. Izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti).
- d. Pomoćnu građevinu (osim garaže) dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevinske čestice. Iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina.
- e. Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.
- f. Na k.č. 6695, k.o. Cernik-Čavle, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine na manjoj udaljenosti od 3 metra od regulacijskog pravca, ali ne manjoj od 1 metar, te nadogradnja iste u sklopu rekonstrukcije osnovne građevine, a temeljem ostalih parametara (kis i kig) ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. Slobodnostojeća i dvojna stambena građevina mogu imati najviše 3 stambene jedinice.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-2

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

- a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice za samostojeće građevine iznosi 800 m², a za dvojne građevine 600 m².
- b. Najmanja dozvoljena širina građevinske čestice za samostojeće građevine duž građevinskog pravca iznosi 18 m.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima: nije moguća gradnja ambulante i dječjeg vrtića.
- b. Tavana je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.
- c. Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.
- d. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.
- e. Sekundarne namjene mogu se planirati samo u sklopu građevina, a nikako kao samostalne građevine. Smještaj sekundarnih namjena planira se u nižim etažama građevine, po mogućnosti u prizemlju, a ako se smještaju više onda to trebaju biti djelatnosti koje ne privlače veći broj korisnika. Maksimalna površina sekundarnih djelatnosti iznosi 30% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine, a najviše 120 m².

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

- a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od H/2.
- b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

- c. Iznimno od prethodnog dozvoljava se i manja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije ukoliko su postojeće susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od prethodne, te se sukladno istom dozvoljava gradnja iza pravca povučenog između dvaju građevinskih pravaca susjednih građevina.
 - d. Najmanja dozvoljena udaljenost regulacijske linije od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m.
 - e. Iznimno od prethodnog su postojeće građevine čija je udaljenost regulacijske linije manja od propisanog, te kod kojih se prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica smanjuje ista udaljenost. U tom slučaju se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijska linija (u smislu izračuna udaljenosti od građevinskog pravca) zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice.
 - f. Za kolno-pješačke prilaze i jednosmjerne prometnice propisuje se minimalna udaljenost regulacijske linije od osi prometnice od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeće građevine iznosi 0,3, a za dvojne 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevinskoj čestici iznosi 400m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) i dva kata ili jedan kat i potkrovlje (Pk).
 - b. Smije se izvesti najviše jedna podrumski etaža.
 - c. Visina pročelja (H) iznosi najviše 11,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1.0 m.
 - b. Ograde s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine. Ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra.
 - c. Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.
 - d. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.
 - e. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Dvojne građevine grade se kao nadogradnja konteksta, odnosno kada se radi kao druga uz već izgrađenu prvu građevinu.
 - c. Na pročelju stambeno - poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine.
 - d. Krovovi građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23 stupnja. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi.

e. Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba u najvećoj mogućoj mjeri valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

b. Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima iskazanim u poglavlju 2. ovog Plana, pri čemu je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i/ili suterenskoj etaži građevine.

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

a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.

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

a. Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se treba osigurati pješački i kolni pristup građevini.

b. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, bez njihova povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina gradi se visine najviše jedne etaže do 3m.

b. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.

c. Izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti).

d. Pomoćnu građevinu (osim garaže) dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevinske čestice. Iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina.

e. Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Slobodnostojeća i dvojna stambena građevina mogu imati najviše 3 stambene jedinice.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 800 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Ukoliko se smještaju unutar građevina, prateće i sekundarne namjene ne smiju zauzeti više od 70% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine.

- c. Tavana je prostora moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.
- d. Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.
- e. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 5,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kish) iznosi 0,8.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevinskoj čestici iznosi 600m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) i dva kata ili jedan kat i potkrovlje (Pk).
 - b. Smije se izvesti najviše jedna podrumsko etaža.
 - c. Visina pročelja (H) iznosi najviše 11,0m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1.0 m.
 - b. Ograde s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine. Ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra.
 - c. Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.
 - d. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.
 - e. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Na pročelju stambeno - poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine.
 - c. Krovovi građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23 stupnja. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi.
 - d. Dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovovišta ne može biti veći do 20% ukupne površine krova svih građevina.
 - e. Na krovu je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvijetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

- a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba u najvećoj mogućoj mjeri valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- b. Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima iskazanim u poglavlju 2. ovog Plana, pri čemu je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i/ili suterenskoj etaži građevine.

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

- a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.

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

- a. Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se treba osigurati pješački i kolni pristup građevini.
- b. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, bez njihova povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina gradi se visine najviše jedne etaže do 5,0 m.
- b. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.
- c. Izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti).
- d. Pomoćnu građevinu (osim garaže) dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevinske čestice. Iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina.
- e. Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Sadržaji pratećih i sekundarnih namjena iz poglavlja 1.1. ovog Plana mogu se smjestiti unutar pratećih građevina.
- b. Zemljište pod građevinom i ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) uračunavaju se u izračun izgrađenosti građevinske čestice odnosno u iskoristivost građevinske čestice.
- c. Najveći dozvoljeni broj etaža je: podrum (Po) i prizemlje (P).
- d. Visina pročelja (H) iznosi najviše 5,0 m.
- e. U svemu ostalom, primjenjuju se pravila provedbe iskazana u ostalim točkama ovog članka.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

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

- a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 600 m².

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. Ukoliko se smještaju unutar građevina, prateće i sekundarne namjene ne smiju zauzeti više od 70% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine.

- c. Tavana je prostora moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.
- d. Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.
- e. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 3,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kish) iznosi 1,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na građevinskoj čestici iznosi 600m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) i dva kata ili jedan kat i potkrovlje (Pk).
 - b. Smije se izvesti najviše jedna podrumka etaža.
 - c. Visina pročelja (H) iznosi najviše 11,0m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1.0 m.
 - b. Ograde s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine. Ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra.
 - c. Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.
 - d. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. ovog Plana.
 - e. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Na pročelju stambeno - poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine.
 - c. Krovovi građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17 i 23 stupnja. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalic, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi.
 - d. Dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovovišta ne može biti veći do 20% ukupne površine krova svih građevina.
 - e. Na krovove je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvijetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

- a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba u najvećoj mogućoj mjeri valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- b. Na građevinskoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima iskazanim u poglavlju 2. ovog Plana, pri čemu je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i/ili suterenskoj etaži građevine.

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

- a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.

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

- a. Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se treba osigurati pješački i kolni pristup građevini.
- b. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, bez njihova povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina gradi se visine najviše jedne etaže do 5,0 m.
- b. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.
- c. Izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti).
- d. Pomoćnu građevinu (osim garaže) dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevinske čestice. Iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina.
- e. Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijske linije, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Sadržaji pratećih i sekundarnih namjena iz poglavlja 1.1. ovog Plana mogu se smjestiti unutar pratećih građevina.
- b. Zemljište pod građevinom i ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) uračunavaju se u izračun izgrađenosti građevinske čestice odnosno u iskoristivost građevinske čestice.
- c. Najveći dozvoljeni broj etaža je: podrum (Po) i prizemlje (P).
- d. Visina pročelja (H) iznosi najviše 5,0 m.
- e. U svemu ostalom, primjenjuju se pravila provedbe iskazana u ostalim točkama ovog članka.

Članak 10.

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

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

- a. Određena je površinom zone označene ozakom D3, na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

- a. Površina za građenje nove građevine udaljena je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($H/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
- b. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, što uključuje zelenu površinu s drvoredom (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine).
- c. Iznimno može se graditi i na regulacijskoj liniji javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevinskog pravca.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) iznosi 0,80.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P) i dva kata.
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 10,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
 - c. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.
 - d. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23° . Krov može biti izveden i kao ravni krov.
 - e. Ako se građevina koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, smješta uz javnu površinu tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana.
 - b. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 11.

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

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

a. Određena je površinama zona označenih ozakom D4, na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Površina za građenje nove građevine udaljena je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($H/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.

b. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, što uključuje zelenu površinu s drvooredom (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine).

c. Iznimno može se graditi i na regulacijskoj liniji javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevinskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 0,80.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje i dva kata.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se grade kao samostojeće.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

c. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti, te predvidjeti gradnju igrališta.

b. Veličina zajedničkog igrališta određuje se za: dječje jaslice s najmanje 15 m² po djetetu jasličke dobi, a za dječji vrtić s najmanje 20 m² po djetetu vrtićke dobi.

c. U sklopu zajedničkog igrališta potrebno je oblikovati manja igrališta od 60-130 m² po pojedinoj predškolskoj grupi, pri čemu površina prostora za postavu sprava treba biti 4,5 m² po djetetu.

d. Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,0 m) i transparentne metalne ograde ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80 m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.

e. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješava se terasasto.

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

a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.

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

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

b. U svemu ostalom primjenjuju se pravila provedbe iskazana u prethodnim točkama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 12.

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

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

a. Određena je površinom zone označene ozakom D5, na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 5000 m².

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Površina za građenje nove građevine udaljena je od: ruba građevne čestice pola visine građevine (H/2), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.

b. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, što uključuje zelenu površinu s drvoredom (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine).

c. Iznimno može se graditi i na regulacijskoj liniji javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevinskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje i dva kata.
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.
 - c. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti, te urediti vanjske prostore: školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture (TZK), školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju prema kriteriju 3 m² po učeniku (u pravilu ispred učionica, a dio parka uz prometnicu zagraditi visokim drvećem radi zaštita od prašine i buke), školski vrt i prostore za razrednu nastavu na otvorenom prema kriteriju 5 m² po učeniku (za broj učenika od V. do VIII. razreda).
 - b. Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarne strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.
 - c. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješava se terasasto.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-1

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. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Površina za građenje nove građevine udaljena je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($H/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.

b. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, što uključuje zelenu površinu s drvoredom (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine).

c. Iznimno može se graditi i na regulacijskoj liniji javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevinskog pravca.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 2,1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje i dva kata.

b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12,0m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

b. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

c. Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

d. Dozvoljava se povezivanje planiranih građevina iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina.

e. Ako se građevina koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, smješta uz javnu površinu tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti

sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 2000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Sadržaji prateće namjene smještaju se unutar osnovne građevine.
 - c. Za površine različitih namjena unutar građevine moguće je uspostavljanje posebnih dijelova zgrade.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina za građenje nove građevine udaljena je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($H/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
 - b. Građevina se može graditi i na regulacijskoj liniji.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi 0,80.
 - b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) podrumске etaže iznosi 1,0.
 - c. Građevinska (bruto) površina (GBP) podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje i tri kata, od kojih se treća gradi kao uvučeni kat (Uk).

- b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 15,0m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
 - c. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.
 - d. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.
 - e. Dozvoljava se povezivanje planiranih građevina iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina.
 - f. Ako se građevina smješta uz javnu površinu tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 2000 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Sadržaji prateće namjene smještaju se unutar osnovne građevine ili unutar prateće građevine druge namjene.
 - c. Za površine različitih namjena unutar građevine moguće je uspostavljanje posebnih dijelova zgrade.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, ali ne manje od $H/2$.
 - b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
 - c. Izuzetno od prethodnog, građevinski pravac može se poklopiti s regulacijskom linijom, pod uvjetom da najmanja udaljenost građevinskog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m unutar koje površine je potrebno planirati drvored (ili zelenilo) širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 2,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi 0,40.
 - b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) podrumске etaže iznosi 0,80.
 - c. Građevinska (bruto) površina (GBP) podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi 1,20.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje i dva kata, od kojih se zadnja može graditi kao uvučeni kat (Uk).
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12,50 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
 - c. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivosti parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.
 - d. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.
 - e. Ako se građevina smješta uz javnu površinu tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.
 - b. Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Sadržaji pratećih namjena iz poglavlja 1.1. ovog Plana mogu se smjestiti unutar pratećih građevina.
- b. Zemljište pod građevinom i ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) uračunavaju se u izračun izgrađenosti građevinske čestice odnosno u iskoristivost građevinske čestice.
- c. Najveći dozvoljeni broj etaža je: podrum (Po) i prizemlje (P).
- d. Visina pročelja (H) iznosi najviše 5,0 m.
- e. U svemu ostalom, primjenjuju se pravila provedbe iskazana u ostalim točkama ovog članka.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

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

- a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 3000 m².

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

- a. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6,0 m, ali ne manje od H/2.
- b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
- c. Izuzetno od prethodnog, građevinski pravac može se poklopiti s regulacijskom linijom, pod uvjetom da najmanja udaljenost građevinskog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m unutar koje površine je potrebno planirati drvored (ili zelenilo) širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 2,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) nadzemnih etaža iznosi 0,30.
- b. Građevinska (bruto) površina (GBP) podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kish) iznosi 0,60.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje i dvije nadzemne etaže, od kojih se zadnja može graditi kao uvučeni kat (Uk).
- b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 11,00m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine se grade kao samostojeće.
 - b. Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
 - c. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.
 - d. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Krov može biti izveden i kao ravni krov.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 35% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.
 - b. Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe iskazana u točkama 3.-13. ovog članka odnose se i na pomoćne građevine.
 - b. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena površina građevinske čestice iznosi 3000 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, uz napomenu da se iskazana prateća namjena (osim prometnih površina i manjih infrastrukturnih građevina) smatra sekundarnom.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevinske čestice iznosi 10,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,20.
 - b. Ukoliko se gradi, podzemna garaža ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) iznosi 0,40.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža se ne određuje, visina pročelja (H) iznosi najviše 6,0m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine pravila provedbe određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 23°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe iskazana u točkama 3.-13. ovog članka odnose se i na pomoćne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Određena je površinom zone označene oznakom Z1, na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
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. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,01.
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 određuju se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za pješačke i biciklističke staze te manje infrastrukturne građevine pravila provedbe određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Otvoreni paviljon, nadstrešnica ili fontana trebaju svojim oblikovanjem biti usklađeni s ambijentalnim uređenjem prostora u kojem se gradi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Park se planira u pretežitom djelu sadnjom visokog zelenila autohtonih vrsta (do 60%), a u manjem obimu niskog raslinja i travnatih površina s tim da je, gdje god je to moguće, potrebno zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka.
 - b. U sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi (tzv. alergeni).
 - c. Parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima.
 - d. Prometne površine parka predstavljaju pješačke i biciklističke staze dok se kretanje motornih vozila omogućava samo za servisna i interventna vozila.
 - e. Dječja igrališta potrebno je skladno pozicionirati spram glavnih pješačkih komunikacija te ih inkorporirati u zelenilo.
 - f. Ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Određena je površinom zone označene ozakom Z1, na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima: nije moguća gradnja kampa.
- 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. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05.

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 određuju se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Za pješačke i biciklističke staze te manje infrastrukturne građevine pravila provedbe određuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Gradnja i postava urbane opreme i dječjih igrališta treba svojim oblikovanjem biti usklađena s ambijentalnim uređenjem prostora u kojem se gradi.

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

- a. Zaštitne zelene površine uz prometne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica, čime se ujedno provodi i zaštita od buke. Izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna.

- b. U sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi (tzv. alergeni), te remetiti sigurnost u prometu.

- c. Prometne površine parka predstavljaju pješačke i biciklističke staze.

- d. Dječja igrališta, pješačke i biciklističke staze ne smiju se graditi na klizištima i strminama.

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

- a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.

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

- a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se unutar postojećih gabarita građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

- a. Za građevine koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

- b. Građevne čestice moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi: Prizemlje (P).
 - b. Visina pročelja (H) iznosi najviše 4,0m
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom projektiranja građevina primjenjuju se uvjeti određeni posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 1.4. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se posebna pravila.

1.4. Ostale odredbe

Članak 21.

- (1) Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).
- (2) Građevinske čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i po potrebi osiguran kolni pristup.
- (3) Za građevine iz prethodnog stavka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevinsku česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevinska čestica.
- (4) Na građevinskim česticama manjim od propisanih vrijednosti, uz uvjet da odstupanje ne prelazi 5% od propisane vrijednosti, moguće je graditi pod uvjetom poštivanja propisanih vrijednosti

koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice i uz prilagodbu zatečenoj situaciji na građevinskoj čestici i lokalnim uvjetima promatranog uličnog poteza.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

(1) Mreža cestovnog prometa razvrstana je u sljedeće kategorije:

- glavne prometnice,
- sabirne prometnice,
- ostale prometnice,
- pješačke i kolno-pješačke površine.

(2) Glavne prometnice čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i javni gradski promet autobusima.

(3) Sabirne prometnice objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica i dovode ih do primarne prometne mreže na kontroliranim mjestima (raskrižjima).

(4) Ostale prometnice vežu se na sabirne ulice i na njima je dominantna uloga vođenja unutrašnjega prometa te stoga mogu imati nešto niži tehnički standard. Teretnog prometa na ovim prometnicama uglavnom nema (osim vozila za opskrbu i slično).

(5) Kolno – pješačkim površinama smatraju se postojeći prilazni putevi u izgrađenim dijelovima naselja koji ne mogu zadovoljiti minimalne propisane ulične profile.

Članak 24.

(1) Za postojeće ulice izgrađene u punoj širini cestovni koridor se svodi na parcelu ceste. Izuzetno, na područjima kod postojećih cesta gdje nije moguće ostvariti definirane širine dozvoljavaju se i manje, a u okviru postojećih.

(2) Kada su postojeće ulice uže od navedenih širina, a kada s obje strane gradske ulice postoje izgrađene građevine, postojeća širina uličnog koridora može se zadržati, ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

(3) Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

(4) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno propisane širine.

(5) Pješačke pločnike je potrebno graditi obostrano, najmanje širine 1,50 m. Pločnici su po mogućnosti odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog ili niskog zelenila.

(6) U već formiranom dijelu naselja i ukoliko nikako nije moguće ostvariti kolni pristup, dozvoljava se samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m.

Članak 25.

(1) Unutar glavnih i sabirnih prometnica dozvoljeno je planirati/izvoditi autobusna stajališta s ugibalištima.

(2) Autobusna stajališta javnog gradskog prijevoza opremaju se nadstrešnicama s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe, koševi za smeće).

2.1.1.2. Trgovi i pješačke površine

Članak 26.

- (1) Planom se za kretanje pješaka mogu graditi pločnici, pješački trгови i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.
- (2) Pješačke površine i potrebno je izvoditi na svim prometnicama na kojima se izvode radovi rekonstrukcije postojećih prometnica, a obavezno na svim novoplaniranim prometnicama. Gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju pješačke površine su odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog zelenila čija najmanja širina iznosi 3,0 m ili niskog zelenila čija najmanja širina iznosi 1,5 m.
- (3) Širina pješačkih staza je višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m, no minimalna prikladna širina staze trebala bi iznositi 1,50 m.
- (4) Za popločavanje pješačkih površina potrebno je predvidjeti posebnu rasvjetu usklađenu s odabirom urbane opreme na nivo u cjeline naselja.

Članak 27.

- (1) Trg je javna prometna površina koja se uređuje pješačkim stazama i površinama namijenjenim šetnji, boravku i odmoru na otvorenom. Unutar obuhvata Plana planirane su dvije površine za uređenje trga.
- (2) Trg se oprema potrebnom urbanom i ostalom opremom. Trg je dozvoljeno u cijelosti popločati te je dozvoljeno natkrivanje trga u cijelosti ili djelomično. U pravilu se ne ograđuje te je stalno javno dostupan. Dijelovi površine trga se mogu hortikulturno urediti zatravljanjem te sadnjom raslinja i stabala.

Članak 28.

2.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 29.

- (1) Planom je moguća izgradnja i uređivanje biciklističkih staza duž svih prometnih kordidora gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, te je moguća i na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet.
- (2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje iznosi 1,0 m, a za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m.
- (3) Ukoliko je biciklistička staza smještena neposredno uz kolnik, potrebno je predvidjeti zaštitni pojas najmanje širine 0,75 m, osim ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.
- (4) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8 %.

2.1.1.4. Javna parkirališta garaže

Članak 30.

- (1) Javna parkirališta grade se u pravilu izdvojeno od kolnika glavnih i sabirnih gradskih ulica te samo iznimno uz kolnik ostalih gradskih ulica i to samo kada širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći, te uz zadovoljenje kriterija o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti.
- (2) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m, te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste, te priključenje na javnu površinu za autobuse.
- (3) Javna parkirališta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta" s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slična rješenja koja osim estetskog imaju i povoljan ekološki učinak, te osiguravaju zaštitu od sunca.
- (4) Na javnom parkiralištu i javnim garažama mora biti najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom u odnosu na ukupan broj. Na javnim parkiralištima i javnim garažama s manje od 20 mjesta potrebno je osigurati najmanje jedno mjesto za invalide.

(5) Podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,5 - 2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter.

(6) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu mu garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (OIB-Smjernice 2.2.).

2.1.1.5. Promet u mirovanju

Članak 31.

(1) Promet u mirovanju vrši se parkiralištima i garažnim prostorom.

(2) Ovim Planom određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja parkirališnih površina za potrebe osiguranja prometa u mirovanju:

- za stan do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno-garažno mjesto;
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati 2 parkirno-garažna mjesta;
- za poslovnu-pretežito uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na 20 m² građevinske (bruto) površine (GBP);
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 40 m² građevinske (bruto) površine (GBP);
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na 30 m² građevinske (bruto) površine (GBP);
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na 8 sjedećih mjesta u ugostiteljskom objektu, 1 parkirno-garažno mjesto na 4 osobe zaposlene u građevinama sa smještajnim jedinicama te 1 parkirno-garažno mjesto po smještajnoj jedinici.
- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na 5 sjedećih mjesta u dvorani i slično;
- za zdravstvenu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m² građevinske (bruto) površine (GBP) u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi;
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na jednu učionicu;
- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati 2 parkirno-garažna mjesta na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi;
- za sportsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na 20 sjedećih mjesta u sportskoj dvorani i igralištu;
- za rekreativnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirno-garažno mjesto na 300 m² uređene građevinske (bruto) površine (GBP) za rekreaciju.

(3) Za pojedine grupe građevina sa različitim sadržajima može se koristiti ista parkirališna površina ukoliko se koristi u različito vrijeme.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže koja je u 80 % svoje iskoristive površine namijenjena za parkiranje iznosi 1 (neovisno o uvjetima danim u ostalim odredbama ovog plana za pojedinu vrstu građevine).

(5) Kada se potreban broj parkirno-garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema normativima iz prethodnog stavka ovog članka, odredit će se prema normativima određenim Prostornim planom uređenja Općine Čavle.

(6) Postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 22.

(1) Prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazani na kartografskom prikazu broj 2.1.1. Cestovni promet.

(2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

(3) Javne prometne površine mogu se smjestiti i na području druge namjene.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 32.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 33.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 34.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 35.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 36.

(1) Gradnja nove i rekonstrukcija pristupne TK mreže izvoditi će se postupno u skladu s potrebama za nove priključke, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(2) Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) sa kabelskim zdencima. Uz novoplanirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, kapaciteta prema odgovarajućem projektu.

(3) Planom se omogućava Izgradnja DTK mreže u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnice.

(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Članak 37.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, realizira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatištima na izgrađenim građevinama.

(2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi novih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje minijaturnih baznih stanica (antenski prihvati) pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate uz sljedeće uvjete:

- bazna stanica pokretne komunikacijske mreže postavlja se na lokaciji koja nije protivna propisanim mjerama zaštite prirode (očuvanje krajobraznih vrijednosti) i očuvanja i zaštite nepokretnog kulturnog dobra i kulturne baštine te njeno postavljanje mora biti u skladu s posebnim uvjetima svih nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisom o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja te posebnim propisom o zaštiti od elektromagnetskih polja,
- antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 38.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 39.

(1) Trase distributivne plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu sa studijom tehnološko - ekonomskih opravdanosti plinifikacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Opskrba naselja Čavle plinom vrši se iz redukcijske stanice (RS) na području Podravnja, kapaciteta 1183 m³/h. Iz redukcijske stanice predviđena je opskrba prirodnim ili mješovitim plinom srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar. Srednjetačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi.

Članak 40.

(1) Distribucijske plinovode potrebno je polagati u koridoru prometnica, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa, na dubini od 0,8 do 1,3 m.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, plinsku mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za polaganje plinske mreže osigura koridor najmanje širine 2,0 m.

(3) U pojasu širine 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Članak 41.

(1) Priključke do objekta budućih korisnika potrebno je graditi podzemno.

(2) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.

(3) Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroenergetska mreža

Članak 42.

(1) Postojeća i planirana elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu oznake 2.3.2. Elektroenergetika. Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže sustava odvodnje i pripadajućih građevina i uređaja te se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

(2) Obzirom na ovim planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti rekonstruirati postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV ili dograditi postojeću 10(20) kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi po potrebi novu planiranim trafostanicama 35/20 kV i 20/0,4 kV te srednjenaponskom mrežom 35 kV i 20 kV.

Članak 43.

(1) U predmetnom dijelu plana potrebno je izgraditi još 4 nove trafostanice 10(20)/0,4 kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 10(20) kV kabelima načelno su nacrtane u grafičkom prilogu.

(2) Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevinske čestice, s osiguranim pristupom na javnu površinu.

(3) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(4) Sve planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 10(20) kV podzemnim kabelima. 10(20) kV kabelski vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo. Točne trase 20 kV podzemnih vodova odredit će se projektom dokumentacijom.

(5) U planu je izgradnja novog 20 kV podzemnog voda TS ŽEŽELOVO SELO – PS INA – TS CERNIK 4, a točna trasa kabela odredit će se projektom dokumentacijom.

(6) Planiranim razvojem 10(20) kV kableske mreže predviđena je gradnja zamjenskih trafostanica umjesto postojećih.

(7) Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Članak 44.

(1) Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 45.

(1) Planom se dozvoljava korištenje sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije te je južna krovništa stambenih i drugih građevina moguće oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 46.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda. Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže sustava odvodnje i pripadajućih građevina i uređaja te se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

(2) Planirani zahvati u sklopu proširenja vodoopskrbnog sustava obuhvaćaju:

- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže, u skladu s potrebama gradnje novih zona naselja,
- zamjenu dotrajalih dionica i dionica nedovoljnog kapaciteta, te dionica koje se mijenjaju zajedno s drugim instalacijama.

(3) Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica graditi će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

(4) Cijevi se polažu u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 100 do 150 cm. Završna obrada kanala cjevovoda je u skladu sa okolnim terenom.

(5) Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nasmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

(6) Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno sa ostalim instalacijama ili kod križanja sa ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa. Načelno, treba nastojati da se kod križanja sa mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

2.4.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 48.

(1) Mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do lokacije priključenja na glavni sabirni kolektor, sve prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

(2) U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

(3) Cijevi se polažu u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 120 do 180 cm. Završna obrada kanala kolektora je u skladu sa okolnim terenom.

(4) Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su minimalnog otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Članak 49.

(1) Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

(2) Kod kućnih priključaka koji se odnose na gospodarske subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod građevina koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski sakupljač ulja.

Članak 50.

(1) Do izgradnje sustava javne odvodnje dispoziciju otpadnih voda moguće je vršiti putem septičke trokomorne jame sa ispustom putem upojne građevine u teren, na način da je najveći broj priključenih korisnika na jednu septičku taložnicu u vrijednosti od 20 korisnika.

(2) Pozicije septičkih taložnica ili sabirnih bazena trebaju biti na takvim mjestima da omoguće kasniju mogućnost nesmetanog priključenja na planiranu mrežu odvodnje.

(3) Kod planiranog većeg broja priključenja korisnika, moguće je predvidjeti privremeno priključenje na lokalni kompaktni uređaj za pročišćavanje sa ispuštanjem putem upojne građevine u podzemlje. Izlazne vrijednosti otpadne vode trebaju zadovoljiti parametre propisane posebnim propisima.

2.4.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 51.

(1) Mreža odvodnje oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i odvođenje istih do lokacije dispozicije, uz uvjet obrade prema parametrima određenim posebnim propisima.

(2) Cijevi se polažu u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 120 do 180 cm. Završna obrada kanala kolektora je u skladu sa okolnim terenom.

(3) Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su minimalnog otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

(4) Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika sa rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i sa taložnicom minimalne visine 80 cm, ili sa linijskim rešetkama.

Članak 52.

(1) Oborinske vode sa krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

(2) Kod priključaka građevina kod kojih se vrši priključenje platoa na kojima je izražena mogućnost povećanog zauljenja oborinskih voda (npr. benzinske postaje, prometne površine, parkirališta), potrebno je u sklopu samog platoa, a prije priključenja na sustav oborinske odvodnje ugraditi separator ulja i masti.

(3) Dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta.

Članak 47.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.4.2. Otpadne i oborinske vode. Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže sustava odvodnje i pripadajućih građevina i uređaja te se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

(2) Predviđen je razdjelni tip odvodnje, te planirani zahvati u sklopu gradnje sustava odvodnje obuhvaćaju:

1. gradnju mreže odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa pripadajućim građevinama i uređajima i
2. gradnju mreže odvodnje oborinskih voda sa pripadajućim građevinama i uređajima, uz najviše moguće korištenje zelenih površina za dispoziciju istih.

(3) Kod polaganja kolektora paralelno sa ostalim instalacijama ili kod križanja sa ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 53.

(1) Unutar područje obuhvata Plana nema registriranih vodotoka i građevina uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 54.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 55.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni lokaliteti temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

(2) Planom nisu evidentirani osobito vrijedni dijelovi prirode predviđeni za zaštitu temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 56.

(1) Unutar područja obuhvata Plana registrirane su tri kamene kuće koje su kao etnološki (tradicijski) objekti upisane u Registar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te predstavljaju karakterističnu grobničku pučku arhitekturu.

(2) Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:

- Z-791, Čavle: Tradicijska kamena zgrada, Čavja 48, upisana u Registar kulturnih dobara. Tipična tradicijska primorska kuća građena kamenom, pokrivena kupom kanalicom, s vanjskim kamenim stubištem s nadstrešnicom ("skodac").

- Z-5034, Čavle: Kuća Linić, upisana u Registar kulturnih dobara. Kuća je smještena paralelno s cestom, u nizu i zajedno s kućama s kojima graniči čini tipičnu ambijentalnu cjelinu primorskog graditeljstva kojeg karakteriziraju vanjsko stubište, kamena građa i pokrov kupom kanalicom.

- Z-792, Čavle: Čebuharova kuća, Čavja 31, upisana u Registar kulturnih dobara. Jedna od najstarijih kuća u Čavlima i okolici, oblika tipičnog za grobinštinu i dio vinodola. Okrenuta je zabatnom stranom prema ulici, građena kamenom, pokrivena kupom kanalicom, a na pročelju je vanjsko stubište i terasa koju nosi kameni svod. Karakterističan je kameni portal ulaznih vrata, povišeno ognjište od kamena i opeke u unutrašnjosti, te kamena cisterna uz kuću.

(3) Na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina se uvjeti gradnje određuju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra te nadležnog Konzervatorskog odjela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 57.

(1) Ovim Planom štite se gradski parkovi i ostale zelene površine kao krajobrazna i prirodna vrijednost.

(2) Planom utvrđena parkovna površina u središnjem dijelu naselja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja.

(3) Planom je formiran sustav zaštitnih zelenih površina u sklopu kojih je planirano postavljanje odgovarajuće urbane opreme (odmorišta s klupama, sustav informacija, dječja igrališta i sl.), javne rasvjete, pješačkih i biciklističkih staza.

(4) Na površinama određenim kao zaštitno zelenilo, nalaze se ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale zavičajne životne zajednice, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik na predmetnim površinama potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 58.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema dijelova uvrštenih u ekološku mrežu EU NATURA 2000.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 59.

- (1) Prema privremenoj seizmološkoj karti područje na kojem se nalazi Općina Čavle ugroženo je potresom VII do VIII stupnja intenziteta po MCS skali.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji te provedbenim tehničkim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 60.

- (1) Cijeli dio područja obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite glavnog riječkog izvorišta.
- (2) Zaštita izvorišta na području općine Čavle provodi se u skladu sa Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (SN PGŽ 35/2012).
- (3) Na području III. zone sanitarne zaštite zabranjeno je:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
 - građenje zanatskih pogona i drugih objekata opasnih za kakvoću podzemne vode;
 - građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu bez propisane zaštite;
 - skladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev skladištenja lož ulja za domaćinstvo ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje skladištenje i uporabu;
 - nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu prilikom građenja građevina;
 - građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda;
 - deponiranje otpada.

Članak 61.

- (1) Mjere zaštite na području III. zone provode se na slijedeći način:
- gradnjom nepropusnog sustava javne odvodnje za odvodnju sanitarno – potrošnih i tehnoloških otpadnih voda;
 - oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina, te prometnica potrebno je prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Sklanjanje ljudi

Članak 62.

- (1) Sklanjanje ljudi može se organizirati izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina i prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što je utvrđeno Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.
- (2) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno, odnosno za zatečeno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prethodno prostorno i

urbanističko planiranje uređenja.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 63.

(1) U koridoru postojećih prometnica dozvoljena razina buke za doba dana iznosi 65 dBA, a za doba noći 50 dBA. U koridoru prometnica ne preporuča se gradnja stambenih objekata. Za postojeće stambene objekte unutar koridora prometnica važe navedena ograničenja razine od prometne buke.

(2) Svaka pojedina poslovna zona ili pojedinačni poslovni pogon unutar obuhvata Plana treba osigurati mjere zaštite od buke tako da razina vanjske buke kod susjednih naseljenih stambenih objekata na prelazi 55 dBA za doba dana i 45 dBA za doba noći.

3.2.3.3. Zaštita od požara

Članak 64.

(1) Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene, te građevina infrastrukture, u pogledu zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

(2) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", broj 29/13 i 87/15).

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, voodtopnosti objekata i fasadnih zidove, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", broj 29/13 i 87/15).

(4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine», broj 35/94, 55/94 i 142/03).

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine», broj 108/95, 56/10, 114/22) i propisa donesenih na temelju njega.

(6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Čavle i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

3.2.4. Zrak

Članak 65.

(1) Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na uređenje zaštitnih zelenih površina između prometnica i okolne gradnje, a u ugroženijim dijelovima naselja (uz gradsku zaobilaznicu) zeleni pojas se osim drvoreda može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 66.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 67.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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