

REPUBLIKA HRVATSKA DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KULA NORINSKA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja dijela naselja Krvavac II	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU3-02194-R01
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Krvavac II (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 9/24)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Krvavac II Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 3/2025	
Nositelj izrade prostornog plana: Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Kula Norinska Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Meri Doko dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Dubrovačko-neretvanska županija, Općina Kula Norinska Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Nikola Batinović
Stručni izrađivač prostornog plana: AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
Stručni tim: Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- 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 stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.
5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
 - a. javne i društvene namjene.

(4) 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.

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

- a. Uslužna namjena
- b. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) 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.

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

- a. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

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

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

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

- a. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(7) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. infrastruktura.

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

a. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

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

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

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

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

e. kogeneracijska postrojenja.

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

(9) 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.

(10) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

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:

- PP1 (S5)
- PP2 (M3)
- PP3 (D7)
- PP4 (K1 K2 K3)
- PP5 (V2)
- PP6 (IS7)
- PP7 (PP)

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1 (S5)

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

a. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice moraju imati širinu najmanje 12,0 m, dubinu najmanje 25,0 m i površinu najmanje 300 m².

b. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice moraju imati širinu najmanje 11,0 m, dubinu najmanje 23,0 m i površinu najmanje 250 m².

c. Građevne čestice ugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice moraju imati širinu najmanje 8,0 m, dubinu najmanje 25,0 m i površinu najmanje 200 m².

d. U slučaju gradnje nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice na građevnoj čestici postojeće građevine tih namjena koja se planira ukloniti ili u slučaju interpolacije, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ovim odredbama, ali pod uvjetom da su zadovoljeni ostali lokacijski uvjeti propisani ovim odredbama.

e. Građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevne čestice građevina poslovne namjene moraju imati površinu najmanje 500 m².

f. Ako se na zasebnoj građevnoj čestici gradi građevina javne i društvene namjene, najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².

g. U slučaju da građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

h. Najmanja površina građevne čestice za gradnju trafostanica, crpnih stanica i sličnih građevina iznosi 25 m².

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

a. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do deset stambenih jedinica,

b. Građevine javne i društvene 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,

- c. 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,
 - d. Pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
 - e. Pomoćne poljoprivredne građevine (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.),
 - f. Parkovi/perivoji, zaštitne zelene površine, dječja igrališta,
 - g. Površine sportsko-rekreacijske namjene,
 - h. Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - i. Manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina, a koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.
 - b. Glavne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju prema ulici. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj glavne građevine na građevnoj čestici, ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena i oblikom građevne čestice te tradicionalnom organizacijom građevne čestice.
 - c. Glavne građevine se na građevnoj čestici grade kao slobodnostojeće zgrade. Iznimno, građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice i građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade ili ugrađene zgrade.
 - d. Najmanja udaljenost građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice i građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.
 - e. Najmanja udaljenost građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica te građevine poslovne namjene od regulacijske linije iznosi pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz regulacijsku liniju, ali ne manje od 3,0 m.
 - f. U već formiranim uličnim potezima dozvoljena je gradnja glavnih građevina na regulacijskoj liniji.
 - g. U slučaju interpolacije ili u slučaju gradnje nove glavne građevine na građevnoj čestici postojeće glavne građevine koja se planira ukloniti, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
 - h. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih zgrada visine do dvije nadzemne etaže od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - i. U slučaju da se zgrade iz prethodne točke grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije), ta udaljenost mora iznositi najmanje 0,5 m, a udaljenost do susjedne glavne građevine mora iznositi najmanje 4,0 m.
 - j. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih zgrada visine veće od dvije nadzemne etaže te zgrada s više od tri samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice te građevina poslovne namjene, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije), ali ne manje od 3,0 m.
 - k. Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

l. Međusobni razmak glavne građevine od glavne građevine na susjednoj čestici mora biti najmanje 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za jednokatne građevine. Međusobni razmak može biti i manji, u slučaju gradnje nove glavne građevine na građevnoj čestici postojeće glavne građevine koja se planira ukloniti, postojeći međusobni razmak od susjedne glavne građevine se može zadržati, ali se ne smije smanjivati.

m. U slučaju kad se građevina planira izgraditi u blizini postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

n. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

o. Najmanja udaljenost trafostanica, crpnih stanica i sličnih građevina od granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica slobodnostojećih i poluugrađenih građevina stambene namjene s do tri stambene jedinice iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica ugrađenih građevina stambene namjene s do tri stambene jedinice iznosi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica slobodnostojećih građevina stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 0,6.

d. U slučaju gradnje nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice na građevnoj čestici postojeće građevine tih namjena koja se planira ukloniti ili u slučaju interpolacije, a na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ovim odredbama, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevnih čestica građevina poslovne namjene iznosi 0,4.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene - dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu iznosi 0,4.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica ostalih građevina javne i društvene namjene iznosi za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade 0,6, a za ugrađene zgrade 0,8.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) trafostanice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) trafostanice iznosi 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja građevinska (bruto) površina građevina građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 45 m².

b. Najveći udio ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine stambeno-poslovne namjene iznosi 35%.

c. Najveći udio ostalih poslovnih namjena u građevinskoj (bruto) površini građevine stambeno-poslovne namjene iznosi 50%.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice je Po+S/P+1K+Pk/Uk (podrum + suteran ili prizemlje + kat + potkrovlje ili uvučeni kat).

b. Najveći broj etaža građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevina poslovne namjene je Po+S/P+2K+Pk/Uk (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata + potkrovlje ili uvučeni kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m.

c. Najveći broj etaža građevine javne i društvene namjene je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, osim za građevine vjerske namjene.

d. Pojedini dijelovi građevina mogu biti i viši od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

b. Poluugrađene i ugrađene glavne građevine moraju s susjednom glavnom građevinom činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

d. Krovovi građevina se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Nagib kosog krova treba biti 20-33°, a pokrov treba biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja.

e. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčevi kolektori koji mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

f. Prozori zadnje etaže natkrivene kosim krovom mogu se izvoditi u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. Pri projektiranju svih građevina obavezno primijeniti uvjete zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevine poslovne namjene iznosi 20%.

b. Ograde se mogu podizati prema ulici i na ostalim granicama građevne čestice.

c. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.

d. Kada se prometna površina koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje; kod državne ceste 10,0 m, a kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m.

e. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika - prometne površine ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

f. Ograde na granicama građevne čestice (osim na regulacijskoj liniji) se postavljaju s unutrašnje strane građevne čestice ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

g. Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti u skladu sa tradicionalnim načinom građenja. Ulične ograde se mogu izvoditi do 1,50 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ograde od punog zelenila te kameni ili žbukani ogradni zidovi visine do 1,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog prefabriciranog betona. Na ostalim granicama građevne čestice ograde se grade prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

h. Iznimno ograde mogu biti i više od propisanih prethodnom točkom kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m.

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

j. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

k. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

l. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,0 m.

b. Iznimno, građevna čestica građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

c. Iznimno, građevna čestica građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice može imati samo pješački prometni pristup, ako zbog drugih izvedenih građevina do nje nije moguće izgraditi kolnu prometnu površinu po uvjetima ovog plana ili do tog dijela građevinskog područja ovim planom nije planirana prometnica, što je moguće samo kada to nije u suprotnosti s propisima o vatrogasnim pristupima.

d. Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice se može koristiti samo za priključenje do najviše pet građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice. Širina takvog pristupnog puta duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a duljine od 50 m do najviše 200 m je najmanje 5,0 m. U slučaju da je na postojeći pristupni put širine najmanje 3,0 m, priključeno više građevnih čestica s postojećim građevinama, može se zadržati zatečeni broj priključenih građevnih čestica.

e. Građevna čestica za gradnju trafostanice, crpne stanice i sličnih građevina mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

f. Priključenje građevne čestice na prometnu površinu ceste državnog ili područnog (regionalnog) značaja se osigurava sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

g. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

h. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

i. Otpadne i tehnološke vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročititi do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

j. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.

b. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od granica građevne čestice od one propisane ovim odredbama, smiju se rekonstruirati i u slučaju povećanja katnosti na način da se pritom

poštuje najmanje zatečena udaljenost od granica građevne čestice gdje je ona manja od propisane. Povećanje građevine prema drugim granicama građevne čestice dozvoljeno je uz poštivanje planom propisanih udaljenosti.

c. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice koje su izgrađene na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ovim odredbama i koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim odredbama, smiju se rekonstruirati na postojećoj građevnoj čestici na način da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig).

d. Postojeći potkrovní prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

e. Izvedena ravna krovíšta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s odgovarajućim aktom i uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim odredbama. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.

b. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju po dubini građevnih čestica, iza glavnih građevina.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade.

d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3,0 m.

g. Najveći broj etaža pomoćne građevine je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.

h. Nagib kosog krova poluugrađene pomoćne građevine izvodi se prema pripadajućoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pomoćne poljoprivredne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

b. Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu maslina i grožđa, i sl.

c. Pomoćne poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su farme, tovilišta, staje, svinjci, kokošinjci i sl.

d. Pomoćne poljoprivredne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju po dubini građevnih čestica, iza glavnih građevina.

e. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

f. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja od regulacijske linije iznosi 10,0 m.

g. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od regulacijske linije iznosi 20,0 m.

h. Najmanja udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije iznosi 15,0 m.

- i. Najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne građevine od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3,0 m.
- j. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od glavnih građevina iznosi 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- k. Najmanja udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od glavnih građevina, građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde iznosi 12,0 m.
- l. Najmanja udaljenost pčelinjaka od glavnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina u kojima boravi stoka iznosi 10,0 m.
- m. Najveći broj etaža pomoćne poljoprivredne građevine je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m. Iznimno, najveća visina pročelja (H) spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m, a silosa za odlaganje prema potrebama tehnologije istih.
- n. Uvjeti i načini držanja domaćih životinja unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se Odlukom Općinskog vijeća Općine Kula Norinska.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP2 (M3)

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

- a. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice moraju imati širinu najmanje 12,0 m, dubinu najmanje 25,0 m i površinu najmanje 300 m².
- b. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice moraju imati širinu najmanje 11,0 m, dubinu najmanje 23,0 m i površinu najmanje 250 m².
- c. Građevne čestice ugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice moraju imati širinu najmanje 8,0 m, dubinu najmanje 25,0 m i površinu najmanje 200 m².
- d. U slučaju gradnje nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice na građevnoj čestici postojeće građevine tih namjena koja se planira ukloniti ili u slučaju interpolacije, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ovim odredbama, ali pod uvjetom da su zadovoljeni ostali lokacijski uvjeti propisani ovim odredbama.
- e. Građevne čestice građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevne čestice građevina poslovne namjene moraju imati površinu najmanje 500 m².
- f. Ako se na zasebnoj građevnoj čestici gradi građevina javne i društvene namjene, najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
- g. U slučaju da građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- h. Najmanja površina građevne čestice za gradnju trafostanica, crpnih stanica i sličnih građevina iznosi 25 m².
- i. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

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

- a. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do deset stambenih jedinica,
- b. Građevine javne i društvene namjene - ambulate i dječji vrtići,
- c. Građevine mješovite namjene - građevine primarne i javne i društvene namjene,
- d. 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,

e. Pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),

f. Parkovi/perivoji, zaštitne zelene površine, dječja igrališta,

g. Površine sportsko-rekreacijske namjene,

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

i. Manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina, a koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

b. Glavne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju prema ulici. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj glavne građevine na građevnoj čestici, ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena i oblikom građevne čestice te tradicionalnom organizacijom građevne čestice.

c. Glavne građevine se na građevnoj čestici grade kao slobodnostojeće zgrade. Iznimno, građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice i građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade ili ugrađene zgrade.

d. Najmanja udaljenost građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice i građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.

e. Najmanja udaljenost građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica te građevine poslovne namjene od regulacijske linije iznosi pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz regulacijsku liniju, ali ne manje od 3,0 m.

f. U već formiranim uličnim potezima dozvoljena je gradnja glavnih građevina na regulacijskoj liniji.

g. U slučaju interpolacije ili u slučaju gradnje nove glavne građevine na građevnoj čestici postojeće glavne građevine koja se planira ukloniti, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.

h. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih zgrada visine do dvije nadzemne etaže od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

i. U slučaju da se zgrade iz prethodne točke grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije), ta udaljenost mora iznositi najmanje 0,5 m, a udaljenost do susjedne glavne građevine mora iznositi najmanje 4,0 m.

j. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih zgrada visine veće od dvije nadzemne etaže te zgrada s više od tri samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice te građevina poslovne namjene, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije), ali ne manje od 3,0 m.

k. Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

l. Međusobni razmak glavne građevine od glavne građevine na susjednoj čestici mora biti najmanje 4,0 m za prizemne ili 6,0 m za jednokatne građevine. Međusobni razmak može biti i manji, u slučaju gradnje nove glavne građevine na građevnoj čestici postojeće glavne građevine koja se planira ukloniti, postojeći međusobni razmak od susjedne glavne građevine se može zadržati, ali se ne smije smanjivati.

m. U slučaju kad se građevina planira izgraditi u blizini postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine planirane građevine.

n. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

o. Najmanja udaljenost trafostanica, crpnih stanica i sličnih građevina od granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.

p. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica slobodnostojećih i poluugrađenih građevina stambene namjene s do tri stambene jedinice iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica ugrađenih građevina stambene namjene s do tri stambene jedinice iznosi 0,5.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica slobodnostojećih građevina stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 0,6.

d. U slučaju gradnje nove građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice na građevnoj čestici postojeće građevine tih namjena koja se planira ukloniti ili u slučaju interpolacije, a na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ovim odredbama, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,7.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevnih čestica građevina poslovne namjene iznosi 0,4.

f. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene - dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu iznosi 0,4.

g. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica ostalih građevina javne i društvene namjene iznosi za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade 0,6, a za ugrađene zgrade 0,8.

h. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) trafostanice iznosi 0,5.

i. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) trafostanice iznosi 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najmanja građevinska (bruto) površina građevina građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 45 m².

b. Najveći udio poslovnih namjena u građevinskoj (bruto) površini građevine stambeno-poslovne namjene iznosi 50%.

c. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

d. Najveći udio javne i društvene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine mješovite namjene iznosi 35%.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice je Po+S/P+1K+Pk/Uk (podrum + suteran ili prizemlje + kat + potkrovlje ili uvučeni kat).

b. Najveći broj etaža građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevina poslovne namjene je Po+S/P+2K+Pk/Uk (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata + potkrovlje ili uvučeni kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m.

c. Najveći broj etaža građevine javne i društvene namjene je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, osim za građevine vjerske namjene.

d. Pojedini dijelovi građevina mogu biti i viši od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

e. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

b. Poluugrađene i ugrađene glavne građevine moraju s susjednom glavnom građevinom činiti arhitektonsku cjelinu.

c. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

d. Krovovi građevina se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Nagib kosog krova treba biti 20-33°, a pokrov treba biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja.

e. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčevi kolektori koji mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

f. Prozori zadnje etaže natkrivene kosim krovom mogu se izvoditi u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

g. Pri projektiranju svih građevina obavezno primijeniti uvjete zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri do deset stambenih jedinica i građevine poslovne namjene iznosi 20%.

b. Ograde se mogu podizati prema ulici i na ostalim granicama građevne čestice.

c. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.

d. Kada se prometna površina koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje; kod državne ceste 10,0 m, a kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m.

e. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika - prometne površine ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

f. Ograde na granicama građevne čestice (osim na regulacijskoj liniji) se postavljaju s unutrašnje strane građevne čestice ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

g. Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti u skladu sa tradicionalnim načinom građenja. Ulične ograde se mogu izvoditi do 1,50 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ograde od punog zelenila te kameni ili žbukani ogradni zidovi visine do 1,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog prefabriciranog betona. Na ostalim granicama građevne čestice ograde se grade prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

h. Iznimno ograde mogu biti i više od propisanih prethodnom točkom kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m.

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

j. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

k. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

l. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,0 m.

b. Iznimno, građevna čestica građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

c. Iznimno, građevna čestica građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice može imati samo pješački prometni pristup, ako zbog drugih izvedenih građevina do nje nije moguće izgraditi kolnu prometnu površinu po uvjetima ovog plana ili do tog dijela građevinskog područja ovim planom nije planirana prometnica, što je moguće samo kada to nije u suprotnosti s propisima o vatrogasnim pristupima.

d. Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice se može koristiti samo za priključenje do najviše pet građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice. Širina takvog pristupnog puta duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a duljine od 50 m do najviše 200 m je najmanje 5,0 m. U slučaju da je na postojeći pristupni put širine najmanje 3,0 m, priključeno više građevnih čestica s postojećim građevinama, može se zadržati zatečeni broj priključenih građevnih čestica.

e. Građevna čestica za gradnju trafostanice, crpne stanice i sličnih građevina mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

f. Priključenje građevne čestice na prometnu površinu ceste državnog ili područnog (regionalnog) značaja se osigurava sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

g. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

h. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

i. Otpadne i tehnološke vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročititi do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

j. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

k. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.
- b. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od granica građevne čestice od one propisane ovim odredbama, smiju se rekonstruirati i u slučaju povećanja katnosti na način da se pritom poštuje najmanje zatečena udaljenost od granica građevne čestice gdje je ona manja od propisane. Povećanje građevine prema drugim granicama građevne čestice dozvoljeno je uz poštivanje planom propisanih udaljenosti.
- c. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice koje su izgrađene na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ovim odredbama i koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim odredbama, smiju se rekonstruirati na postojećoj građevnoj čestici na način da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig).
- d. Postojeći potkrovní prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu građevinsku (bruto) površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- e. Izvedena ravna krovíšta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s odgovarajućim aktom i uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim odredbama. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.
- f. Za građevine mješovite namjene se primjenjuju uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.
- b. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju po dubini građevnih čestica, iza glavnih građevina.
- c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade.
- d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
- e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- f. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3,0 m.
- g. Najveći broj etaža pomoćne građevine je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.
- h. Nagib kosog krova poluugrađene pomoćne građevine izvodi se prema pripadajućoj građevnoj čestici.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP3 (D7)

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

- a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine javne i društvene namjene - kulturne 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,
 - b. Pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
 - c. Prateće građevine uslužne namjene,
 - d. Prateće građevine - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. Zelene površine,
 - f. Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. Manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više glavnih građevina te jedna ili više pomoćnih građevina, a koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.
 - b. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade ili ugrađene zgrade.
 - c. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene iznosi za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade 0,6, a za ugrađene zgrade 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža građevine javne i društvene namjene je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
 - b. Krovovi građevina se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Nagib kosog krova treba biti 20-33°, a pokrov treba biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja.
 - c. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčevi kolektori.
 - d. Prozori zadnje etaže natkrivene kosim krovom mogu se izvoditi u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.
 - e. Pri projektiranju građevina obavezno primijeniti uvjete zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i druge propise iz područja zaštite od požara.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograde se mogu podizati prema ulici i na ostalim granicama građevne čestice.
 - b. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu.

c. Kada se prometna površina koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje; kod državne ceste 10,0 m, a kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m.

d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika - prometne površine ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno, u već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

e. Ograde na granicama građene čestice (osim na regulacijskoj liniji) se postavljaju s unutrašnje strane građevne čestice ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

f. Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti u skladu sa tradicionalnim načinom građenja. Ulične ograde se mogu izvoditi do 1,50 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ograde od punog zelenila te kameni ili žbukani ogradni zidovi visine do 1,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog prefabriciranog betona. Na ostalim granicama građevne čestice ograde se grade prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

g. Iznimno ograde mogu biti i više od propisanih prethodnom točkom kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m.

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

i. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, najmanje širine 3,0 m.

j. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,0 m.

b. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

c. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

d. Otpadne i tehnološke vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročititi do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

e. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.

b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.

- b. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju po dubini građevnih čestica, iza glavnih građevina.
 - c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade.
 - d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
 - e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - f. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3,0 m.
 - g. Najveći broj etaža pomoćne građevine je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.
 - h. Nagib kosog krova poluugrađene pomoćne građevine izvodi se prema pripadajućoj građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine uslužne namjene i prateće građevine - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.
 - b. Prateće građevine uslužne namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade.
 - c. Najmanja udaljenost prateće građevine uslužne namjene od regulacijske linije iznosi 3,0 m.
 - d. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pratećih građevina uslužne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - e. Najveći broj etaža prateće građevine uslužne namjene je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.
 - f. Nagib kosog krova poluugrađene prateće građevine uslužne namjene izvodi se prema pripadajućoj građevnoj čestici.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP4 (K1 K2 K3)

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice građevina poslovne namjene moraju imati širinu najmanje 20,0 m i površinu najmanje 600 m² te biti što pravilnijeg oblika po mogućnosti usporednih granica čestice.
 - b. Ako se na zasebnoj građevnoj čestici gradi građevina javne i društvene namjene, najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
 - c. Ako se na zasebnoj građevnoj čestici gradi hotel, najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine poslovne namjene: uslužne (uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti), veliki trgovački centar (trgovački i „outlet“ centri, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine), logističko-distribucijski centri (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta),
 - b. Građevine javne i društvene namjene,
 - c. Hoteli u funkciji primarne namjene, maksimalnog kapaciteta do 80 postelja,

- d. Pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
 - e. Prateće građevine - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - f. Zelene površine,
 - g. Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
 - h. Infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više glavnih građevina te jedna ili više pomoćnih građevina, a koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.
 - b. Građevine poslovne namjene i hoteli se na građevnoj čestici grade kao slobodnostojeće zgrade.
 - c. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade.
 - d. Najmanja udaljenost građevina poslovne namjene i hotela od regulacijske linije i drugih granica građevne čestice iznosi pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz granicu građevne čestice, ali ne manje od 5,0 m.
 - e. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.
 - f. Međusobni razmak građevina glavnih građevina poslovne namjene na građevnoj čestici mora biti najmanje pola visine pročelja ($H/2$) više građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina poslovne namjene iznosi 0,4.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica hotela iznosi 0,3.
 - c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene iznosi 0,6.
 - d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica građevina javne i društvene namjene - dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevina poslovne namjene i građevina javne i društvene namjene iznosi 1,2.
 - b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice hotela iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Broj etaža građevina poslovne namjene određuju tehnološki zahtjevi, a najveća visina pročelja (H) iznosi 12,0 m.
 - b. Najveći broj etaža hotela je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m.
 - c. Najveći broj etaža građevine javne i društvene namjene je Po+S/P+2K (podrum + suteran ili prizemlje + dva kata), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9,0 m, osim za građevine vjerske namjene.
 - d. Pojedini dijelovi građevina mogu biti i viši od propisanih (npr. dimnjaci, tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina poslovne namjene se mogu oblikovati kao ravni, blagog nagiba ili kosi. Nagib kosog krova treba biti 18-24°, a pokrov treba biti adekvatan (uključivo lim).

b. Krovovi javnih i društvenih građevina se mogu oblikovati kao ravni ili kosi. Nagib kosog krova treba biti 20-33°, a pokrov treba biti uobičajen za podneblje i krajobrazna obilježja.

c. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčevi kolektori.

d. Prozori zadnje etaže natkrivene kosim krovom mogu se izvoditi u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

e. Pri projektiranju svih građevina obavezno primijeniti uvjete zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici građevine poslovne namjene i hotela iznosi 20%.

b. Ograde se mogu podizati prema ulici i na ostalim granicama građevne čestice. Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m.

c. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

d. Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica građevine poslovne namjene mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m.

b. Građevna čestica hotela mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,0 m.

c. Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

d. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

e. Otpadne i tehnološke vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročititi do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

f. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.

b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.

- b. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici u pravilu postavljaju po dubini građevnih čestica, iza glavnih građevina.
 - c. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade ili poluugrađene zgrade.
 - d. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 10,0 m.
 - e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - f. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3,0 m.
 - g. Najveći broj etaža pomoćne građevine je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.
 - h. Nagib kosog krova poluugrađene pomoćne građevine izvodi se prema pripadajućoj građevnoj čestici.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom se mogu graditi na građevnoj čestici glavne građevine.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP5 (V2)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe na površini unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom, određena su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP6 (IS7)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju trafostanice iznosi 25 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost trafostanice od granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) trafostanice iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) trafostanice iznosi 0,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža trafostanice je Po+S/P (podrum + suteran ili prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti za oblikovanje građevine nisu propisani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica za gradnju trafostanice mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina sukladno odredbama za gradnju novih građevina.
 - b. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP7 (PP)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice za gradnju mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva iznosi 1000 m², a najveća površina iznosi 2000 m².
 - b. Najveća površina građevne čestice za gradnju mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva s pratećim uslužnim građevinama iznosi 5000 m².
 - c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju trafostanice iznosi 25 m².
 - d. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
 - b. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, autobusna stajališta, zaštitne zelene površine.
 - c. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru - infrastrukturni sustavi, mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, trafostanice i slično.
 - d. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost trafostanica, crpnih stanica i sličnih građevina od granica građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m.
 - b. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) trafostanice iznosi 0,5,
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva s pratećim uslužnim građevinama iznosi 0,2.
 - c. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) trafostanice iznosi 0,5.
 - b. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica za gradnju trafostanice, crpne stanice i sličnih građevina mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
 - b. Priključivanje građevnih čestica na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.
 - c. Otpadne i tehnološke vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročititi do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
 - d. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

1.4. Ostale odredbe

Članak 11.

(1) Ovim odredbama određena je detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi, s detaljnošću propisanom za urbanističke planove uređenja sukladno važećim propisima.

(2) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu (podrum, suteran, prizemlje, visina pročelja i sl.) imaju značenje određeno sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju te važećem Pravilniku o prostornim planovima.

(3) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.

(4) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

Članak 12.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.

(3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje tehnološkog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na podzemne vode.

(4) Zeleni otoci (skupina raznovrsnih kontejnera u kojima se odvojeno sakupljaju reciklirajući materijali - papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad) se mogu planirati na površinama svih namjena unutar obuhvata Plana. Za postavljanje zelenih otoka, potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet.

Članak 13.

(1) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Kula Norinska i Planu djelovanja civilne zaštite Općine Kula Norinska.

(2) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u naselju odnosno građevini javno-društvene ili gospodarske namjene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

(4) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene zaštitne zelene površine.

(5) Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Cestovna prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav".

(2) Detaljno određivanje površina i trasa prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Prilikom izrade projektne dokumentacije dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava, a ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih infrastrukturnih sustava ili problematike u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, teške konfiguracije terena i izrazito osjetljivog područja, te se takva minimalna odstupanja ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih sustava. Dozvoljeno je etapno i fazno

građenje prometne mreže i druge infrastrukture određenih Planom.

Članak 15.

(1) Planom su određene građevne čestice javnog cestovnog prometa koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina određuju se projektnom dokumentacijom potrebnom za izdavanje akta za gradnju.

(2) Građevna čestica javnog cestovnog prometa može biti i šira od Planom određene zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što je formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, izgradnja autobusnih stajališta s pripadajućim nadstrešnicama i slično. Sva planirana raskrižja moguće je riješiti i kao kružne tokove.

(3) Unutar obuhvata Plana smještene su postojeće javne prometne površine državne ceste DC-9, lokalne ceste LC-69012 i ostale ceste, planske oznake O-1, O-2 i O-3. Unutar koridora državne ceste DC-9 i dijelom izvan njega smještene su postojeće ostale ceste, planske oznake O-4 i O-5. Planiraju se nove javne prometne površine državne ceste planske oznake DC-planirano (spoj jadransko-jonske autoceste i državne ceste DC-9) i ostalih cesta planskih oznaka O-6, O-7, O-8 i O-9.

(4) Javna prometna površina postojeće državne ceste DC-9 sastoji se od kolnika širine cca 7,0 m. Postojeći profil ceste je moguće rekonstruirati te uz njega uređivati i druge elemente prometnog i/ili drugog infrastrukturnog sustava, a prema potrebama koje određuju nadležna javnopravna tijela. Za potrebe priključenja građevnih čestica na prometnu površinu državne ceste omogućuje se usporedno s postojećim kolnikom državne ceste, urediti i dodatni kolnik, a prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

(5) Javna prometna površina postojeće lokalne ceste LC-69012 sastoji se od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa na dionici uz rijeku Neretvu zadržavanje postojećeg profila prometnice, a na dionici između državne ceste DC-9 i rijeke Neretve uređenje kolnika širine 5,5 m i obostranog nogostupa širine 1,5 m.

(6) Javna prometna površina postojeće ostale ceste, planske oznake O-1, se sastoji od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa uređenje kolnika širine 5,5 m, površine za okomita parkirališna mjesta dubine najmanje 5,0 m i obostranog nogostupa širine 1,5 m.

(7) Javna prometna površina postojeće ostale ceste, planske oznake O-2, se sastoji od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa uređenje kolnika širine 5,5 m i obostranog nogostupa širine 1,5 m.

(8) Javna prometna površina postojeće ostale ceste, planske oznake O-3, se sastoji od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa na dionici uz rijeku Neretvu zadržavanje postojećeg profila prometnice.

(9) Javna prometna površina postojećih ostalih cesta, planske oznake O-4 i O-5, se sastoje od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa uređenje kolnika širine 5,5 m i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.

(10) Javna prometna površina planirane državne ceste planske oznake DC-planirano (spoj jadransko-jonske autoceste i državne ceste DC-9) se planira unutar koridora širine 20,0 m na dionici na kojoj se planira viadukt i koridora promjenjive širine na dionici na kojoj se planira uređenje ceste na nasipu. Profil planirane prometnice će se odrediti kroz izdavanje lokacijske dozvole i/ili akta za građenje, a prema potrebama koje će odrediti nadležna uprava za ceste. Na prometnu površinu planske oznake DC-planirano nije dozvoljeno izravno priključivanje građevnih čestica.

(11) Raskrižje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i postojeće lokalne ceste planske oznake LC-69012 te raskrižje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i planirane ostale ceste planske oznake O-4 su planirana kao raskrižja u dvije razine bez priključenja.

(12) Križanje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i željezničke pruge za međunarodni promet M304 smještene sjeverozapadno od obuhvata plana je planirano kao križanje izvan razine (most). Prilikom gradnje križanja izvan razine potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15).

(13) Javne prometne površine planiranih ostalih cesta, planskih oznaka O-6, O-7, O-8 i O-9, se predviđaju s kolnikom širine 5,5 m i obostranim nogostupom širine 1,5 m. Na kraju slijepe

prometnice planira se uređenje okretnice dimenzije prikladne za okretanje komunalnih, vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

(14) Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i planirane državne ceste planske oznake DC-planirano je planirano kao kružni tok. Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i planirane ostale ceste planske oznake O-7 je planirano kao kružni tok. Omogućuje se i drugačije rješenje raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(15) Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i postojeće lokalne ceste LC-69012 je planirano kao uljev-izljev. Omogućuje se i drugačije rješenje raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(16) Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i postojećih ostalih cesta planskih oznaka O-1, O-2 i O-5 je planirano kao uljev-izljev. Omogućuje se i drugačije rješenje raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(17) Za potrebe gradnje planiranih i, ukoliko se ukaže potreba, dodatnih priključaka na prometnu površinu državne ceste DC-9 i lokalne ceste LC-69012, potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste.

(18) Za potrebe gradnje priključaka građevnih čestica na javne prometne površine potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste. U slučaju gradnje priključka na javnu cestu potrebno je projektnu dokumentaciju izraditi sukladno važećem pravilniku.

(19) Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje smještaj planiranih građevina i objekata komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica; moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvjettljenja.

Članak 16.

(1) Na području obuhvata Plana predviđeno je uređenje javnog parkirališta u profilu prometnice planske oznake O-1, a za potrebe površine javne i društvene namjene - kulturne (D7). U profilu prometnice potrebno je predvidjeti najmanje 25 parkirališnih mjesta za osobne automobile (okomito parkiranje). Parkirališna mjesta je potrebno organizirati u skupine od po 5 parkirališnih mjesta na međusobnim razmacima od najmanje 10,0 m. Na površinama između skupina parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti zelene i/ili pješačke površine.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne građevne čestice je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

(3) Najmanji dozvoljeni broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđuje se ovisno o namjeni građevine i iznosi:

- stambene građevine = 1 PGM / 1 stan
- industrija i skladišta = 6 PGM / 1000 m² GBP
- uredski prostori = 20 PGM / 1000 m² korisnog prostora
- trgovina = 40 PGM / 1000 m² korisnog prostora
- banka, pošta, usluge = 40 PGM / 1000 m² korisnog prostora
- ugostiteljstvo = 40 PGM / 1000 m² korisnog prostora
- višenamjenske dvorane = 0,15 PGM / 1 gledatelj
- sportske građevine = 0,20 PGM / 1 gledatelj
- hotel = 1 PGM / 1 smještajna jedinica

(4) Projektnom dokumentacijom za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila.

(5) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 17.

- (1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

- (1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

- (1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

- (1) Zračni promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 21.

(1) Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih komunikacijskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

(2) U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

(3) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

Članak 22.

(1) Postojeća aktivna lokacija pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture koja signalom pokriva obuhvat Plana je smještena jugoistočno od obuhvata Plana.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na izgrađenim građevinama, u pravilu na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m.

(3) Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Plinoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih plinoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

(2) Do izgradnje sustava plinoopskrbe, dopušteno je korištenje ukapljenog naftnog plina na građevnim česticama za vlastite potrebe.

(3) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Članak 26.

(1) Napajanje električnom energijom obuhvata Plana planira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojnih trafostanica i srednjenaponskog kabela koji napaja te trafostanice.

(2) Napajanje trafostanice je srednjenaponskim kabelima, na način ulaz/izlaz na postojeću infrastrukturu u koridoru državne ceste DC-9, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

(3) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine planiran je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetskim kabelima jake struje, gdje to trasa zahtjeva. Pri tome se moraju poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu.

Članak 27.

(1) Na zapadu obuhvata Plana smještena je postojeća TS10(20)/0,4 kV koja se planira zadržati i koristiti za napajanje obuhvata Plana. Omogućuje se zamjena i/ili rekonstrukcija postojeće trafostanice sukladno potrebama konzuma i uvjetima nadležnog tijela, a u skladu s ovim Odredbama.

(2) Unutar obuhvata Plana na istoku smještena je postojeća trafostanica TS10(20)/0,4 kV koja se planira zadržati i koristiti za napajanje obuhvata Plana, a do izgradnje punog profila ostale ceste planske oznake O-1. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ostalu cestu planske oznake O-1, potrebno je planirati izmještanje postojeće trafostanice na planiranu lokaciju te njezinu eventualnu zamjenu i/ili rekonstrukciju sukladno potrebama konzuma i uvjetima nadležnog tijela, a u skladu s ovim Odredbama.

(3) Planirana je površina za smještaj izmještenih i/ili novih trafostanica. U slučaju potrebe, moguće je odstupanje od planirane lokacije trafostanice, radi pronalaženja optimalne lokacije. Ukoliko se

ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

(4) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kabeleske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Članak 28.

(1) Planom se određuje izvedba podzemne kabeleske niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Niskonaponski razvod za napajanje objekata izvesti će se kabelom iz napojne trafostanice do lokacije pojedine građevine. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

Članak 29.

(1) Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Općine Kula Norinska, napajat će se iz slobodnostojećih kabeleskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je uređeno upravljanje javnom rasvjetom.

(2) Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu.

(3) Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.

Članak 30.

(1) Ovim Planom omogućava se iskorištavanje sunčeve energije za potrebe pojedinačnih građevina i građevnih čestica. Dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih panela i toplinskih kolektora na krovne plohe i krovne prihvate te konstrukcije nad parkiralištima što se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, a za potrebe elektrifikacije, proizvodnje električne energije, grijanja vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju i sl.

(2) Na čestici je dozvoljeno postavljanje manjih sustava obnovljivih izvora energije kao što su dizalice topline (toplinske crpke) i sl.

(3) Kolektore ili panele treba smještati na način da ne stvaraju refleksiju prema građevinama u kojima stalno ili povremeno borave ljudi i prema javnim prometnicama te da ne remete biljni i životinjski svijet. Postava kolektora i/ili fotonaponskih panela mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

(4) Tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koji eventualno nastanu prilikom korištenja obnovljivih izvora energije potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.

(1) Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih vodoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

(2) Obuhvat Plana je priključen na vodoopskrbnu mrežu u sustavu regionalnog vodovoda tvrtke NPKLM d.o.o., a pod distribucijom tvrtke Metković d.o.o.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih trasa vodoopskrbne mreže, na vodoopskrbnoj mreži mora se graditi hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Članak 32.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar površine pogodne za navodnjavanje unutar koje je planirano korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz mogućnost gradnje mikroakumulacija. Također je moguće koristiti vodu s manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnih sustava, uz akumuliranje u zimskom razdoblju. U svemu prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda i drugih nadležnih tijela.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 33.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih objekata odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

(2) Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sustav, kojim će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda.

(3) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta i posebnih uvjeta priključenja u postupku ishođenja potrebnih akata za građenje, a sve u skladu s zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju i korištenje vodnih građevina.

Članak 34.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda je dio sustava aglomeracije Metković te se na isti planira priključiti. Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže naselja obvezno se gradi i mreža odvodnje otpadnih voda.

(2) Planira se izvedba gravitacijskog sustava odvodnje. U slučaju potrebe izvedbe tlačne odvodnje, dozvoljeno je na površini svih namjena formirati građevnu česticu za precrpnu stanicu i sl.

(3) Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda i/ili voda iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja, u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Ukoliko se građevina na građevnoj čestici gradi prije izgradnje javnog sustava odvodnje, do izgradnje sustava odvodnja otpadnih voda predmetne građevne čestice rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se unutar zaštitnog pojasa prometnice planira sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena najmanje 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja.

(5) U slučaju izgradnje vlastite sabirne jame iz prethodnog stavka, nakon izgradnje javnog sustava odvodnje, interni sustav sanitarne odvodnje potrebno je priključiti na sustav javne sanitarne odvodnje, a sabirnu jamu potrebno je isključiti iz upotrebe na trošak vlasnika građevine.

Članak 35.

(1) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kolektora i revizionih okana položenima u planiranim prometnicama usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta te pripadajuću upojnu građevinu za koje je građevnu česticu dozvoljeno formirati na površini svih namjena.

(2) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta i uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta i drugih površina na kojima može

doći do zagađenja oborinskih voda prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

(3) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

(1) Vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom se moraju očuvati u prirodnom stanju, a zahvatima se ne smije zadirati u korito vodotoka.

(2) Obuhvat Plana je smješten unutar djelomično branjenog poplavnog područja Krvavac. Područje Krvavac II se od rijeke Neretve brani obrambenim zaštitnim zidom izgrađenim na kruni starog austrijskog nasipa. Zaštitni zid štiti od velikih voda rijeke Neretve koje nadvisuju nasip oko 90 cm. Prosječna visina zida je 120 cm, debljina 20 cm, a nadvišenje velike vode iznosi 30 cm. U zidu je ostavljeno 11 tipskih otvora koji se za visokih vodostaja zatvaraju talpama spremljenim za tu svrhu u skladište obrane od poplave u Metkoviću. U zidu je bespravno probijeno više dodatnih otvora koje je za velikih voda moguće zatvarati samo vrećama s pijeskom.

(3) Za obrambeni zaštitni zid je određeno područje posebnih ograničenja prikazano na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" i propisano u poglavlju "3.2.3. Područja posebnih ograničenja" ovih Odredbi.

(4) S obzirom na vjerojatnost poplavlivanja površina unutar obuhvata Plana, u poglavlju "3.2.2. Vode i more" ovih Odredbi, propisane su smjernice za projektiranje, gradnju i opremanje građevina.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 37.

(1) Obuhvat Plana je djelomično smješten unutar površine postojeće hidromelioracije - melioracijskog sustava donje Neretve područnog (regionalnog) značaja.

(2) Na cijeloj površini obuhvata Plana omogućuje se gradnja, dogradnja i održavanje melioracijske odvodne mreže u svemu prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda i drugih nadležnih tijela.

(3) Zabranjuju se neplanski i nekontrolirani melioracijski radovi, kao i uništavanje izgrađenih objekata melioracijskog sustava.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 38.

(1) Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite.

(2) Propisani su sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri i integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.
- (2) Obuhvat Plana je smješten unutar površine arheološke zone s potencijalnim arheološkim nalazištima. Na području arheološke zone potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela, ishoditi sve suglasnosti i druge akte propisane važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (3) Ukoliko se prilikom obavljanja građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

Članak 40.

- (1) Za područje unutar obuhvata Plana donesene su Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE (2019. godine) prema kojima se za naselje Krvavac II preporučuje provođenje smjernica oblika korištenja D: Nova gradnja koji se primjenjuje u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.
- (2) Oblik korištenja D: Nova gradnja propisuje sljedeće lokacijske uvjete za oblikovanje građevina:
- preporuča se gradnja zgrada tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3
 - duža stranica građevine mora biti položena u smjeru slojnica terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća
 - moguća je slobodnostojeća gradnja, gradnja prislonjenih (dvojnih) građevina i gradnja kuća u nizu
 - najmanje 20% čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša
 - fasada mora biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena
 - nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama
 - ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice, a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement)
 - krovšta mogu biti ravna ili kosa; ukoliko se izvode kosa krovšta izvoditi ih kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (200-350)
 - četverostrešni i višestrešni oblici krovova se ne preporučuju
 - pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja
 - preporuča se izvedba balkona do najviše 1/3 dužine pročelja
 - preporuča se izvedba prozora pravokutnog oblika, vertikalno položenih
 - sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura
 - na krovštima stambenih i drugih objekata osim objekata pod zaštitom mogu se uređivati sunčevi kolektori koji mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha

3.1.3. Krajobraz

Članak 41.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Delta Neretve, osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s "Krajobraznom Studijom Dubrovačko-neretvanske županije". Mjere očuvanja prirodnih krajolika propisane su u PPUO Kula Norinska i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.
- (2) Za planirane koridore infrastrukture, ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam

cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti prirodnog krajobraza.

Članak 42.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja asocijativnog Krajolika Neretve i oblikovanog Agrarnog krajolika delta Neretve, jendeci, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom "Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu". Mjere očuvanja kulturnih krajolika propisane su u PPUO Kula Norinska i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

(2) Pri oblikovanju građevina preporuča se koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture, a prilikom ozelenjavanja potrebno je koristiti udomaćene biljne vrste, a postojeću prirodnu vegetaciju u što većoj mjeri uključiti u krajobrazno uređenje.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 43.

(1) Unutar obuhvata Plana štite se područja značajna za ekološku mrežu: područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) "Delta Neretve" (HR500031) i područje očuvanja značajno za ptice (POP) "Delta Neretve" (HR1000031).

(2) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

- Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.
- Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- Prilikom projektiranja prometne infrastrukture (autocesta, obilaznica Metkovića, željeznica) na mjestu prelaska Neretve, objekt mosta predvidjeti na način da se smanje negativni utjecaji na obalna staništa i ciljne vrste riba.
- Prilikom daljnjeg planiranja, u najvećoj mogućoj mjeri objedinjavati infrastrukturne koridore.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 44.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa (VII0 i više MCS) s gravitacijskom ubrzanjem od 0,36 do 0,38.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju potrebno je provesti:

- Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa:
 1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva-zaposlenika-gostiju i materijalnih dobara):
 1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite i posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva-zaposlenika-gostiju, kao i materijalnih dobara

(3) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

(4) Rekonstruiranje postojećih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje će se uvjetovati ojačavanjem konstrukcije na djelovanje potresa.

Članak 45.

(1) Zaštitu od erozije i štetnog zbijanja tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina te zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

(2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

3.2.2. Vode i more

Članak 46.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar djelomično branjenog poplavnog područja Krvavac male vjerojatnosti poplavlivanja. U skladu s navedenim, sugerira se investitorima i projektantima objekata, prometnica, a posebno važnijih poslovnih građevina (skladišta, postrojenja i sl.), uzeti u obzir navedenu činjenicu. Preporuča se izbjegavati gradnju podrumskih etaža i postavljanje vrijednih instalacija ili opreme na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblju kada se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda, te uskladiti s uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, a uz najmanje štete po korisnike objekata, sam objekt kao i za okoliš.

Članak 47.

(1) Inundacijsko područje rijeke Neretve je određeno kao prostor smješten sjeverozapadno od obrambenog zaštitnog zida položenog duž sjeverozapadne granice obuhvata. Unutar inundacijskog područja Planom je određena namjena površine unutarnjih voda.

Članak 48.

(1) U cilju zaštite voda i mora potrebno je:

- osigurati izvedbu odvodnih sustava prema ovim odredbama;
- obraditi i pročistiti tehnološke otpadne vode na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje;
- ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja u cilju sprječavanja eutrofikacije;
- zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima;
- planirati građevine tako da se tijekom njihove izvedbe i korištenja spriječi zagađivanje podzemnih vodotoka i mora anorganskim tvarima, naftom i otpadnim vodama.

(2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor sanitarne vode.

(3) Mjere zaštite voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora, propisane su posebnim propisom (Zakonom).

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 49.

(1) Na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" su prikazane prikazana područja posebnih ograničenja:

- zaštitni pojas državnih cesta DC-9 i DC-planirano,

- zaštitni pojas lokalne ceste LC-69012,
- zaštitna površina obrambenog zida rijeke Neretve.

(2) Zaštitni pojas državnih cesta DC-9 i DC-planirano je širine 25,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa državnih cesta potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

(3) Zaštitni pojas lokalne ceste LC-69012 je širine 10,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

(4) Unutar zaštitne površine obrambenog zida rijeke Neretve, položenog duž sjeverozapadne granice obuhvata, širine 5,0 m obostrano, ne smiju se planirati sadržaji koji mogu onemogućiti siguran i stalan pristup obrambenom zidu te se unutar iste ne smiju graditi građevine visokogradnje.

Članak 50.

(1) Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

(2) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

(3) Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

(4) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

(5) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

(6) Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Kula Norinska i Plana djelovanja civilne zaštite Općine Kula Norinska.

Članak 51.

(1) Djelatnosti koje će se odvijati unutar obuhvata Plana razinom buke moraju biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke. Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

(2) Uz područja prometnih koridora državnih cesta treba provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa. Od ostale komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

3.2.4. Zrak

Članak 52.

(1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.

(2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

(3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

(4) Suglasno odredbama posebnog propisa potrebno je provoditi potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćene tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dopuštenih graničnih vrijednosti emisije;
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila;
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine;
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje obuhvata Plana te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoje područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 54.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoje 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 odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

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

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.