

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja Duga Resa

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Duga Resa (Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 02/2024)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 16.01.2025. do zaključno s danom 30.01.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Grad Duga Resa  
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo, gospodarstvo, razvoj i EU fondove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Mladen Rakočević dipl.ing.arh.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Grad Duga Resa  
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Miroslav Furdek

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.  
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5  
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA  
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, ovlaštena urbanistica  
Filip Šrajter, ovlašteni urbanist

Ana Staničić, ovlaštena urbanistica

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

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

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

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

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

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

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

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

- Zaštitne zelene površine

(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 - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

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

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

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

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

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

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

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

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

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

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. vjerskih građevina,
  - b. redovničkih kompleksa,
  - c. svetišta,
  - d. pastoralnog centra,
  - e. vjerskih centara i ustanova.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).
3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. predškolske ustanove,
  - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
  - c. zelene površine,
  - d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - e. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
  - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
  - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
  - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
  - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
  - e. zelene površine,
  - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
  - g. infrastruktura.

(10) 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.

(11) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(12) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

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

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

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

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5605]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5) dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih i zatvorenih prostora zabavnog parka s pomoćnim građevinama i sadržajima nužnim za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – zabavni park (R5), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(18) 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.

- Površine infrastrukturnih sustava

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

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

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

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

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

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

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

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

(22) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

- D7 / D1 ( novo D1), IS2, IS4, Javne zelene površine, K2 (novo K1), K (novo K1), M1 (novo S3), M2 (novo M3), Prometna površina, Prometne površine, Zaštitne zelene površine

## 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:

- S3-1
- S3-2
- M3-1
- M3-2
- D-1
- D-2
- I-1
- K-1
- K-2
- K-3
- K-4
- K-5
- KS-1
- T1-1
- T1-2
- T1-3
- R-1
- R-2
- Z-1
- Z-2
- V-1
- IS-1

#### Članak 4.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi 240 m<sup>2</sup> za samostojeću, 200 m<sup>2</sup> za poluprislonjenu, a 120 m<sup>2</sup> za prislonjenu građevinu.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi 12 m za samostojeću, 10 m za poluprislonjenu, a 5 m za prislonjenu građevinu. Mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.

c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice višestambene građevine se ne ograničavaju.

d. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice smije biti manja za postojeće građevne čestice.

e. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne namjene se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničavaju ovim Planom.

f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

g. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice se ne ograničavaju pri interpolaciji.

- h. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
- b. Na građevnoj čestici višestambene građevine, dopuštena je gradnja samo jedne glavne građevine te pomoćnih građevina garaža.
- c. Na građevnoj čestici ostalih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene nije dopuštena gradnja više od jedne prateće građevine druge namjene.
- d. Iznimno od navedenog, ako na građevnoj čestici postoji više građevina, smiju se zamijeniti najviše istim brojem zamjenskih građevina. Te građevine trebaju imati jednaku namjenu kao i postojeće građevine koje zamjenjuju.
- e. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopušteno je graditi više građevina.
- f. Unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, zdravstvenu namjenu je dopušteno smjestiti samo u prizemlju.
- g. Višestambena građevina smije sadržavati sljedeće poslovne djelatnosti: trgovinu na malo, usluge, zanate, ugostiteljstvo (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarne, liječničke ordinacije, urede, skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>, one koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama i one koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.
- h. Unutar višestambene građevine, sekundarna namjena se smije smjestiti samo u suterenu, prizemlju i potkrovlju. Komunikacijski prostori za pristup dijelovima građevine u kojima se smješta sekundarna namjena, trebaju biti potpuno odvojeni od komunikacijskih prostora za pristup stanovima. Taj zahtjev odvojenosti se ne primjenjuje kada je sekundarna namjena djelatnost koju je prema posebnom propisu dopušteno obavljati u stambenom prostoru.
- i. Prateća građevina poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije sadržavati sljedeće djelatnosti: trgovine na malo, usluga, zanata, ugostiteljstva (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarni, liječničkih ordinacija, ureda, skladišta, koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama, koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.
- j. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, najmanje 51% GBP treba biti namijenjeno stanovanju.
- k. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se ne smije smjestiti na granicu građevne čestice kada bi se time onemogućilo da blok u kojem se građevina nalazi bude otvoren. Otvorenim blokom se smatra onaj koji ima najmanje dva otvora širine barem  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m.
- b. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- c. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
- d. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.
- e. Iznimno od navedenog, udaljenost od regulacijske linije se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničava ovim Planom.
- f. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
- g. Međusobni razmak višestambenih građevina ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprislonjenu, a 0,5 za prislonjenu građevinu.
  - b. Iznimno od navedenog, unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese, kig ne smije biti veći od 1 za uglovne građevine, a 0,8 za ostale.
  - c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice višestambene građevine ne smije biti veći od 0,8.
  - d. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
  - b. Iznimno od navedenog, višestambena građevina smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk) ili 7 nadzemnih (S+P+4+Pk).
  - c. Ako se gradi zamjenska građevina na građevnoj čestici na kojoj postoji više građevina od broja dopuštenog u točki 2., visina joj se smije povećati samo radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba ne većeg od 35°.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Uz navedeno, na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine treba urediti odnosno izgraditi po najmanje 1 PGM za svaki stan.
  - c. Na građevinskoj čestici višestambene građevine, garažna mjesta je dopušteno smjestiti samo unutar gabarita glavne građevine. Iznimno od navedenog, kada terenski uvjeti ne dopuštaju takav smještaj, garažna mjesta se smiju smjestiti unutar samostojećeg niza garaža. Na krovnoj površini tih garaža, dopušteno je urediti parkirališna mjesta.
  - d. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Ako na građevnoj čestici postoji više građevina od broja dopuštenog u točki 2., smiju se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.
  - c. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.

- d. Pri rekonstrukciji građevine predškolske namjene, udaljenost od ostalih granica građevne čestice (koje nisu regulacijska linija) se ne ograničava.
- e. Pri rekonstrukciji građevine ambulante, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
- f. Pri rekonstrukciji građevine dječjeg vrtića, kig se ne ograničava.
- g. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.
- b. Iznimno od navedenog, garaža koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, a koja sadržava najviše 1 stambenu jedinicu, smije se graditi na regulacijskoj liniji kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12%, ako njeno korištenje ne ugrožava javni promet ni ambijentalne vrijednosti.
- c. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).
- d. Ukupna visina pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.
- e. Niz garaža kojeg se gradi na građevnoj čestici višestambene građevine smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- f. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- b. GBP prateće građevine druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije činiti više od 49% ukupne GBP na građevnoj čestici.
- c. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).
- d. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

### Članak 5.

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

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi 240 m<sup>2</sup> za samostojeću, 200 m<sup>2</sup> za poluprislonjenu, a 120 m<sup>2</sup> za prislonjenu građevinu.
- b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi 12 m za samostojeću, 10 m za poluprislonjenu, a 5 m za prislonjenu građevinu. Mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.
- c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice višestambene građevine se ne ograničavaju.
- d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- b. Na građevnoj čestici višestambene građevine, dopuštena je gradnja samo jedne glavne građevine te pomoćnih građevina garaža.
  - c. Na građevnoj čestici ostalih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene nije dopuštena gradnja više od jedne prateće građevine druge namjene.
  - d. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dopušteno je graditi više građevina.
  - e. Unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, zdravstvenu namjenu je dopušteno smjestiti samo u prizemlju.
  - f. Višestambena građevina smije sadržavati sljedeće poslovne djelatnosti: trgovinu na malo, usluge, zanate, ugostiteljstvo (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarne, liječničke ordinacije, urede, skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>, one koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama i one koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.
  - g. Unutar višestambene građevine, sekundarna namjena se smije smjestiti samo u suterenu, prizemlju i potkrovlju. Komunikacijski prostori za pristup dijelovima građevine u kojima se smješta sekundarna namjena, trebaju biti potpuno odvojeni od komunikacijskih prostora za pristup stanovima. Taj zahtjev odvojenosti se ne primjenjuje kada je sekundarna namjena djelatnost koju je prema posebnom propisu dopušteno obavljati u stambenom prostoru.
  - h. Prateća građevina poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije sadržavati sljedeće djelatnosti: trgovine na malo, usluga, zanata, ugostiteljstva (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarni, liječničkih ordinacija, ureda, skladišta, koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama, koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.
  - i. Na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, najmanje 51% GBP treba biti namijenjeno stanovanju.
  - j. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se ne smije smjestiti na granicu građevne čestice kada bi se time onemogućilo da blok u kojem se građevina nalazi bude otvoren. Otvorenim blokom se smatra onaj koji ima najmanje dva otvora širine barem  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m.
  - b. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
  - c. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - d. Međusobni razmak višestambenih građevina ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprislonjenu, a 0,5 za prislonjenu građevinu.
  - b. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice višestambene građevine ne smije biti veći od 0,8.
  - c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).

- b. Iznimno od navedenog, višestambena građevina smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk) ili 7 nadzemnih (S+P+4+Pk).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
- b. Uz navedeno, na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine treba urediti odnosno izgraditi po najmanje 1 PGM za svaki stan.
- c. Na građevinskoj čestici višestambene građevine, garažna mjesta je dopušteno smjestiti samo unutar gabarita glavne građevine. Iznimno od navedenog, kada terenski uvjeti ne dopuštaju takav smještaj, garažna mjesta se smiju smjestiti unutar samostojećeg niza garaža. Na krovnoj površini tih garaža, dopušteno je urediti parkirališna mjesta.
- d. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.
- b. Iznimno od navedenog, garaža koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, a koja sadržava najviše 1 stambenu jedinicu, smije se graditi na regulacijskoj liniji kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12%, ako njeno korištenje ne ugrožava javni promet ni ambijentalne vrijednosti.
- c. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).
- d. Ukupna visina pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.
- e. Niz garaža kojeg se gradi na građevnoj čestici višestambene građevine smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- f. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- b. GBP prateće građevine druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije činiti više od 49% ukupne GBP na građevnoj čestici.
- c. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1

nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).

d. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

#### Članak 6.

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

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

a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine stambene namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene stanovanju, iznosi 240 m<sup>2</sup> za samostojeću, 200 m<sup>2</sup> za poluprisonjenu, a 120 m<sup>2</sup> za prisonjenu građevinu.

b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine stambene namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene stanovanju, iznosi 12 m za samostojeću, 10 m za poluprisonjenu, a 5 m za prisonjenu građevinu. Mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.

c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice višestambene građevine se ne ograničavaju.

d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, iznosi 500 m<sup>2</sup>.

e. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine poslovne namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, iznosi 20 m.

f. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne namjene se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničavaju ovim Planom.

g. Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

h. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice smije biti manja za postojeće građevne čestice ili kada nema prostora za postizanje tražene veličine.

i. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.

j. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.

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

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

b. Na građevnoj čestici višestambene građevine, dopuštena je gradnja samo jedne glavne građevine te pomoćnih građevina garaža.

c. Na građevnoj čestici ostalih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene nije dopuštena gradnja više od jedne prateće građevine druge namjene.

d. Iznimno od navedenog, ako na građevnoj čestici postoji više građevina, smiju se zamijeniti najviše istim brojem zamjenskih građevina. Te građevine trebaju imati jednaku namjenu kao i postojeće građevine koje zamjenjuju.

e. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene ili poslovne namjene dopušteno je graditi više građevina.

f. Unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, zdravstvenu namjenu je dopušteno smjestiti samo u prizemlju.

g. Višestambena građevina smije sadržavati sljedeće poslovne djelatnosti: trgovine na malo, usluga, zanata, ugostiteljstva (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarni, liječničkih ordinacija, ureda, skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>, koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama, koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.

h. Unutar višestambene građevine, sekundarna namjena se smije smjestiti samo u suterenu, prizemlju i potkrovlju. Komunikacijski prostori za pristup dijelovima građevine u kojima se smješta sekundarna namjena, trebaju biti potpuno odvojeni od komunikacijskih prostora za pristup stanovima. Taj zahtjev odvojenosti se ne primjenjuje kada je sekundarna namjena djelatnost koju je prema posebnom propisu dopušteno obavljati u stambenom prostoru.

i. Prateća građevina poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije sadržavati sljedeće djelatnosti: trgovine na malo, usluga, zanata, ugostiteljstva (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarni, liječničkih ordinacija, ureda, skladišta, koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama, koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.

j. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.

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

a. Građevina se ne smije smjestiti na granicu građevne čestice kada bi se time onemogućilo da blok u kojem se građevina nalazi bude otvoren. Otvorenim blokom se smatra onaj koji ima najmanje dva otvora širine barem  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m.

b. Građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.

c. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.

d. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.

e. Iznimno od navedenog, udaljenost od regulacijske linije se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničava ovim Planom.

f. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.

g. Iznimno od navedenog, građevina poslovne namjene ili građevina stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima ne smije biti udaljena za manje od polovice vlastite visine pročelja ( $H_{\square}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.

h. Iznimno od navedenog, građevina poslovne namjene ili građevina stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevne čestice građevine stambene namjene, građevine stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene stanovanju ili građevine javne i društvene namjene.

i. Međusobni razmak višestambenih građevina odnosno građevina poslovne namjene ili građevina stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.

### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprislonjenu, a 0,5 za prislonjenu građevinu.

b. Iznimno od navedenog, unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese, kig ne smije biti veći od 1 za uglovne građevine, a 0,8 za ostale.

c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice višestambene građevine ne smije biti veći od 0,8.

d. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima ne smije biti veći od 0,6.

e. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.

### 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Kis građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih
  - b. Iznimno od navedenog, višestambena građevina smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk) ili 7 nadzemnih (S+P+4+Pk).
  - c. Iznimno od navedenog, građevina poslovne namjene ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2).
  - d. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne
  - e. Ako se gradi zamjenska građevina na građevnoj čestici na kojoj postoji više građevina od broja dopuštenog u točki 2., visina joj se smije povećati samo radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba ne većeg od 35°.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevina poslovne namjene ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, treba svojim oblikovanjem i gabaritima biti usklađena s okolnim građevinama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Uz navedeno, na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine treba urediti odnosno izgraditi po najmanje 1 PGM za svaki stan.
  - c. Na građevinskoj čestici višestambene građevine, garažna mjesta je dopušteno smjestiti samo unutar gabarita glavne građevine. Iznimno od navedenog, kada terenski uvjeti ne dopuštaju takav smještaj, garažna mjesta se smiju smjestiti unutar samostojećeg niza garaža. Na krovnoj površini tih garaža, dopušteno je urediti parkirališna mjesta.
  - d. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Ako na građevnoj čestici postoji više građevina od broja dopuštenog u točki 2., smiju se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.
  - c. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - d. Pri rekonstrukciji građevine predškolske namjene, udaljenost od ostalih granica građevne čestice (koje nisu regulacijska linija) se ne ograničava.

- e. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
- f. Pri rekonstrukciji građevine ambulante, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
- g. Pri rekonstrukciji građevine dječjeg vrtića, kig se ne ograničava.
- h. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.
- b. Iznimno od navedenog, garaža koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, a koja sadržava najviše 1 stambenu jedinicu, smije se graditi na regulacijskoj liniji kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12%, ako njeno korištenje ne ugrožava javni promet ni ambijentalne vrijednosti.
- c. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).
- d. Ukupna visina pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.
- e. Niz garaža kojeg se gradi na građevnoj čestici višestambene građevine smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.
- f. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- b. GBP prateće građevine druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije činiti više od 49% ukupne GBP na građevnoj čestici.
- c. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).
- d. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)
  - a. Građevina stambeno-poslovne namjene koja je s više od 50% GBP namijenjena poslovnim djelatnostima, smije imati samo 1 stan.

#### Članak 7.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine stambene namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene stanovanju, iznosi 240 m<sup>2</sup> za samostojeću, 200 m<sup>2</sup> za poluprisonjenu, a 120 m<sup>2</sup> za prisonjenu građevinu.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine stambene namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene stanovanju, iznosi 12 m za samostojeću, 10 m za poluprisonjenu, a 5 m za prisonjenu građevinu. Mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.

- c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice višestambene građevine se ne ograničavaju.
  - d. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - e. Najmanja dopuštena širina građevne čestice građevine poslovne namjene, ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, iznosi 20 m.
  - f. Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici višestambene građevine, dopuštena je gradnja samo jedne glavne građevine te pomoćnih građevina garaža.
  - c. Na građevnoj čestici ostalih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene nije dopuštena gradnja više od jedne prateće građevine druge namjene.
  - d. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene ili poslovne namjene dopušteno je graditi više građevina.
  - e. Unutar građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, zdravstvenu namjenu je dopušteno smjestiti samo u prizemlju.
  - f. Višestambena građevina smije sadržavati sljedeće poslovne djelatnosti: trgovinu na malo, usluge, zanate, ugostiteljstvo (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarne, liječničke ordinacije, urede, skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>, one koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama i one koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.
  - g. Unutar višestambene građevine, sekundarna namjena se smije smjestiti samo u suterenu, prizemlju i potkrovlju. Komunikacijski prostori za pristup dijelovima građevine u kojima se smješta sekundarna namjena, trebaju biti potpuno odvojeni od komunikacijskih prostora za pristup stanovima. Taj zahtjev odvojenosti se ne primjenjuje kada je sekundarna namjena djelatnost koju je prema posebnom propisu dopušteno obavljati u stambenom prostoru.
  - h. Prateća građevina poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, smije sadržavati sljedeće djelatnosti: trgovine na malo, usluga, zanata, ugostiteljstva (osim objekata noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba), ljekarni, liječničkih ordinacija, ureda, skladišta, koje se smiju obavljati u stambenim prostorijama, koje ne podliježu sanitarnom nadzoru.
  - i. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina se ne smije smjestiti na granicu građevne čestice kada bi se time onemogućilo da blok u kojem se građevina nalazi bude otvoren. Otvorenim blokom se smatra onaj koji ima najmanje dva otvora širine barem  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m.
  - b. Građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
  - c. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - d. Iznimno od navedenog, građevina poslovne namjene ili građevina stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima ne smije biti udaljena za manje od polovice vlastite visine pročelja ( $H_{\square}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - e. Iznimno od navedenog, građevina poslovne namjene ili građevina stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevne čestice građevine stambene namjene, građevine stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene stanovanju ili građevine javne i društvene namjene.

- f. Međusobni razmak višestambenih građevina odnosno građevina poslovne namjene ili građevina stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprisonjenu, a 0,5 za prisonjenu građevinu.
- b. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice višestambene građevine ne smije biti veći od 0,8.
- c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima ne smije biti veći od 0,6.
- d. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Kis građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
- b. Iznimno od navedenog, višestambena građevina smije imati ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk) ili 7 nadzemnih (S+P+4+Pk).
- c. Iznimno od navedenog, građevina poslovne namjene ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2).
- d. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevina poslovne namjene ili stambeno-poslovne namjene s više od 50% GBP namijenjene poslovnim djelatnostima, treba svojim oblikovanjem i gabaritima biti usklađena s okolnim građevinama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
- b. Uz navedeno, na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine treba urediti odnosno izgraditi po najmanje 1 PGM za svaki stan.
- c. Na građevinskoj čestici višestambene građevine, garažna mjesta je dopušteno smjestiti samo unutar gabarita glavne građevine. Iznimno od navedenog, kada terenski uvjeti ne dopuštaju takav smještaj, garažna mjesta se smiju smjestiti unutar samostojećeg niza garaža. Na krovnoj površini tih garaža, dopušteno je urediti parkirališna mjesta.
- d. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.

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

a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

b. Iznimno od navedenog, garaža koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, a koja sadržava najviše 1 stambenu jedinicu, smije se graditi na regulacijskoj liniji kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12%, ako njeno korištenje ne ugrožava javni promet ni ambijentalne vrijednosti.

c. Ukupna visina pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.

d. Ukupna visina pomoćne građevine koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti veća od ukupne visine glavne građevine.

e. Niz garaža kojeg se gradi na građevnoj čestici višestambene građevine smije imati najviše 1 nadzemnu etažu.

f. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.

b. GBP prateće građevine druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, ne smije činiti više od 49% ukupne GBP na građevnoj čestici.

c. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P) ili 2 nadzemne (S+P).

d. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

a. Građevina stambeno-poslovne namjene koja je s više od 50% GBP namijenjena poslovnim djelatnostima, smije imati samo 1 stan.

#### Članak 8.

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

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

a. Ne uređuje se.

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

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

b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.

c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.

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

- a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprisonjenu, a 0,5 za prisonjenu građevinu.
  - b. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.
  - c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine vjerske namjene ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
  - b. Iznimno od navedenog, građevina koja se gradi van kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, bolnica i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Pri rekonstrukciji građevine bolnice ili građevine predškolske ili školske namjene, udaljenost od ostalih granica građevne čestice (koje nisu regulacijska linija) se ne ograničava.
  - c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - d. Iznimno od navedenog, pri rekonstrukciji građevine namijenjene predškolskom obrazovanju, školi ili bolnici, kig se ne ograničava.
  - e. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 9.

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

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

a. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.

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

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

b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.

c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.

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

a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprislonjenu, a 0,5 za prislonjenu građevinu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne uređuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).

b. Iznimno od navedenog, građevina smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

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

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.

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

a. Ne uređuju se.

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

a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, kig se ne ograničava.

b. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati.

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

#### Članak 10.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine proizvodne namjene iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne ili komunalno-servisne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - d. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice smije biti manja za postojeće građevne čestice ili kada nema prostora za postizanje tražene veličine.
  - e. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevinu treba graditi kao slobodnostojeću.
  - b. Građevina proizvodne namjene ne smije biti udaljena manje od 15 m od regulacijske linije.
  - c. Građevina poslovne ili komunalno-servisne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - d. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - e. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.
  - f. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od polovice ukupne visine ( $H_{\square}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - g. Međusobni razmak građevina poslovne namjene ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice građevine proizvodne namjene ne smije biti veći od 0,4.
  - b. Kig građevne čestice građevine poslovne ili komunalno-servisne namjene ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

- b. Iznimno od navedenog, građevina proizvodne namjene smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa (dimnjaci, silosi i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
- b. Prirodni teren treba činiti najmanje 20% površine građevne čestice građevine proizvodne namjene. Treba biti uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- c. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta treba, prema površinama stambene namjene urediti tampon zaštitnog zelenila.
- d. Na građevnoj čestici građevine proizvodne namjene, treba osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada. Treba biti osiguran od utjecaja atmosferilija i takav da ne utječe na podzemne ni površinske vode.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
- b. Iznimno od navedenog, građevna čestica reciklažnog dvorišta treba imati pristup na prometnu površinu i priključke na potrebnu infrastrukturu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
- b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
- c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
- d. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 11.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
- d. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice se ne ograničavaju pri interpolaciji.

- e. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.
  - d. Iznimno od navedenog, udaljenost od regulacijske linije se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničava ovim Planom.
  - e. Građevina javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - f. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena za manje od polovice vlastite visine pročelja ( $H/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - g. Međusobni razmak građevina poslovne namjene ne smije biti manji od  $H_1/2 + H_2/2 + 5$  m. Pritom  $H_1$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_2$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,6.
  - b. Kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprisonjenu, a 0,5 za prisonjenu građevinu.
  - c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.
  - d. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine vjerske namjene ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne, pri čemu četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje ( $Po+P+2+Pk$ ).
  - b. Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene namjene, koja se gradi van kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, bolnica i sl.).
  - c. Građevina poslovne namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne ( $Po+P+2$ ).
  - d. Iznimno od navedenog, smije imati 4 nadzemne etaže, ako se gradi suteran, a ne gradi podrum ( $S+P+2$ ).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - d. Pri rekonstrukciji građevine javne i društvene namjene, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - e. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 12.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.

- d. Iznimno od navedenog, udaljenost od regulacijske linije se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničava ovim Planom.
- e. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od polovice ukupne visine ( $H_{uk}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
- f. Međusobni razmak građevina poslovne namjene ne smije biti manji od  $H_{1}/2 + H_{2}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{1}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{2}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
- b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
- c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
- d. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-3

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice se ne ograničavaju pri interpolaciji.
  - d. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.
  - d. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od polovice ukupne visine ( $H_{\square}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - e. Međusobni razmak građevina poslovne namjene ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od 1 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - d. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - e. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuju se posebna pravila.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice dječjeg vrtića iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  - c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - d. Građevna čestica nove građevine poslovne namjene treba biti odijeljena od građevnih čestica građevina stambene ili javne i društvene namjene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl., najmanje širine 10 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Građevina javne i društvene namjene ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - c. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena za manje od polovice vlastite visine pročelja ( $H_{\square}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - d. Međusobni razmak građevina poslovne namjene ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,6.
  - b. Kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprisonjenu, a 0,5 za prisonjenu građevinu.
  - c. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene ne smije biti veći od 0,3.
  - d. Iznimno od navedenog, kig građevne čestice građevine vjerske namjene ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Kis građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina poslovne namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
  - b. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih
  - c. Iznimno od navedenog, građevina javne i društvene namjene smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, bolnica i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Primarna namjena glavne građevine treba biti veterinarska djelatnost.
  - c. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - d. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.

4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
  - b. Iznimno od navedenog, građevina smije u svojim dijelovima biti i viša, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njoj obavlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice građevine društvene namjene. Treba biti uređen prema hortikulturnom projektu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 16.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine komunalno-servisne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice smije biti manja za postojeće građevne čestice ili kada nema prostora za postizanje tražene veličine.
  - d. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.
  - d. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od polovice ukupne visine ( $H_{\square}/2$ ), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
  - e. Međusobni razmak građevina poslovne namjene ne smije biti manji od  $H_{\square}/2 + H_{\square}/2 + 5$  m. Pritom  $H_{\square}$  označava visinu pročelja jedne građevine, a  $H_{\square}$  visinu pročelja susjedne.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - d. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.

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

#### Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice se ne ograničavaju pri interpolaciji.
  - d. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice građevine bilo koje namjene se ne ograničavaju pri interpolaciji.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na k.č.br. 2616/2 k.o. Duga Resa 2 planira se rekonstrukcija građevina u stolnoteniski centar.
  - c. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - d. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.
  - d. Iznimno od navedenog, udaljenost od regulacijske linije se unutar kulturno-povijesne cjeline grada Duge Rese ne ograničava ovim Planom.
  - e. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od polovice ukupne visine (Huk/2), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - d. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 18.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice smije biti manja za postojeće građevne čestice ili kada nema prostora za postizanje tražene veličine.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,8.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
  - b. Iznimno od tamo navedenog, građevna čestica okružena površinom namjene Z1, spomenikom parkovne arhitekture zaštićenim ovim Planom, ne treba imati pristup na prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
  - b. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
  - c. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 19.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20 m.
  - c. Iznimno od navedenog, površina i širina građevne čestice smije biti manja za postojeće građevne čestice ili kada nema prostora za postizanje tražene veličine.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije se građevina smije graditi na građevinskom pravcu susjednih građevina.
  - c. Iznimno od navedenog, zamjenska građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu postojeće građevine.

- d. Zgrada ne smije biti udaljena za manje od polovice ukupne visine (Huk/2), niti manje od 5 m, od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,8.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Kis ne smije biti veći od 0,8.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne uređuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ne uređuju se.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Ne uređuju se.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8. i ovdje određenim uvjetima.
    - b. Pri rekonstrukciji interpolirane građevine, građevina se smije graditi i na građevinskom pravcu susjednih građevina.
    - c. Pri rekonstrukciji građevine, ako je postojeći kig veći od onog dopuštenog u točki 4., dopuštena je gradnja unutar njegove vrijednosti.
    - d. Kada postojeća građevina ima više etaža nego li je dopušteno pravilom provedbe zahvata, pri rekonstrukciji se broj etaža smije zadržati, ali ne i povećavati da bude takav.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuju se posebna pravila.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 20.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

- b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
- c. Na zasebnoj građevnoj čestici je dopušteno graditi i pomoćne građevine te prateće sadržaje kupališta (parkiralište, garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta čamaca i sl.).
- d. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
  - b. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprislonjenu, a 0,5 za prislonjenu građevinu.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
  - b. Prirodni teren treba činiti najmanje 30% površine građevne čestice namijenjene.
  - c. Iznimno od navedenog, prirodni teren treba činiti najmanje 50% površine građevne čestice namijenjene kupalištu.
  - d. Obalu rijeke treba ostaviti u što prirodnijem stanju te zadržati autohtono drveće uz obalu.
  - e. Nije dopušteno mijenjati obalnu liniju.
  - f. Pješačke staze i sunčališta na građevnoj čestici kupališta treba urediti prirodnim ili drugim primjerenim materijalima.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina druge namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine sportsko-rekreacijske namjene, smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i dvije nadzemne (P+1) ili tri nadzemne (S+P+1).

## Članak 21.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - c. Dopuštena je gradnja vodnih građevina, uređenje obale i plaža te postavljanje međusobno povezanih pontona. Na pontonima je dopušten smještaj ugostiteljskih objekata, sportsko-rekreacijskih sadržaja, šetnica, sunčališta i kupališta.
  - d. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zgrada ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, osim tamo gdje se bočna strana građevine gradi na toj granici.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig građevne čestice ne smije biti veći od 0,3 za samostojeću, 0,4 za poluprisonjenu, a 0,5 za prisonjenu građevinu.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne (P+1) ili 3 nadzemne (S+P+1).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Zahvate treba provoditi tako da se očuva razvijenu obalnu vegetaciju i prirodnu morfologiju vodotoka, da se ne degradiraju staništa i omoguće prirodni procesi, te prema potrebi revitaliziraju degradirani dijelovi vodotoka.
  - b. Zahvate treba provoditi tako da nije potrebno uređenje obale s ciljem sprečavanja erozije i urušavanja obale.
  - c. Zahvate treba provoditi tako da se očuva povoljan režim voda i postojeća prirodna staništa s kamenitim i šljunkovitim dnom te brzaci.
  - d. Zahvate za zaštitu od štetnog djelovanja voda treba prvenstveno provoditi primjenom prirodnih rješenja, izbjegavajući promjenu prirodne hidromorfologije vodotoka, uklanjanje obalne vegetacije te gradnju vodnih građevina koje zahtijevaju betoniranje i oblaganje kamenom obala i dna vodotoka.
  - e. Nisu dopušteni zahvati kojima se mogu narušiti i/ili trajno oštetiti ugroženi i rijetki stanišni tipovi A.3.5. Sedrotvorne riječne zajednice, A.3.6. Sedrotvorna vegetacija na slapovima i A.3.3.2. Zakorijenjene submerzne zajednice voda tekućica rijeke Mrežnice.

- f. Zahvatima se ne smiju stvoriti pregrade i druge prepreke kojima bi se onemogućila prohodnost vodotoka za za longitudinalnu uzvodnu i nizvodnu migraciju riba i ostalih slatkovodnih organizama te disperziju juvenilnih jedinki.
- g. Van površina postojećih plaža, sunčališta i kupališta, zahvati Vodenog grada smiju zadirati u korito i obale rijeke samo drvenim elementima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.6.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila.

## Članak 22.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- b. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Površina zemljišta pod otvorenim paviljonom, nadstrešnicom ili fontanom ne smije iznositi više od 50 m<sup>2</sup>.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Otvoreni paviljon, nadstrešnica ili fontana smije imati samo prizemlje (P).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Otvoreni paviljon, nadstrešnica ili fontana treba svojim oblikovanjem biti usklađena s uređenjem prostora u kojem se gradi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređuju se u odjeljku 1.4.7.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 23.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Ne uređuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 24.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Kupališta i sunčališta te pripadajući pristupi u vodu, smiju se graditi odnosno uređivati samo na površinama postojećih kupališta i sunčališta.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Zahvate treba provoditi tako da se očuva razvijenu obalnu vegetaciju i prirodnu morfologiju vodotoka, da se ne degradiraju staništa i omoguće prirodni procesi, te prema potrebi revitaliziraju degradirani dijelovi vodotoka.
  - b. Zahvate treba provoditi tako da nije potrebno uređenje obale s ciljem sprečavanja erozije i urušavanja obale.
  - c. Zahvate treba provoditi tako da se očuva povoljan režim voda i postojeća prirodna staništa s kamenitim i šljunkovitim dnom te brzaci.
  - d. Zahvate za zaštitu od štetnog djelovanja voda treba prvenstveno provoditi primjenom prirodnih rješenja, izbjegavajući promjenu prirodne hidromorfologije vodotoka, uklanjanje obalne vegetacije te gradnju vodnih građevina koje zahtijevaju betoniranje i oblaganje kamenom obala i dna vodotoka.
  - e. Nisu dopušteni zahvati kojima se mogu narušiti i/ili trajno oštetiti ugroženi i rijetki stanišni tipovi A.3.5. Sedrotvorne riječne zajednice, A.3.6. Sedrotvorna vegetacija na slapovima i A.3.3.2. Zakorijenjene submerzne zajednice voda tekućica rijeke Mrežnice.
  - f. Zahvatima se ne smiju stvoriti pregrade i druge prepreke kojima bi se onemogućila prohodnost vodotoka za za longitudinalnu uzvodnu i nizvodnu migraciju riba i ostalih slatkovodnih organizama te disperziju juvenilnih jedinki.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne uređuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

#### Članak 25.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
  - b. Moguće je graditi građevine prometnog sustava s pripadajućom linijskom infrastrukturom, benzinske postaje te građevine za prijenos i distribuciju električne energije.
  - c. Infrastrukturne građevine treba graditi u skladu s poglavljem 2. ovog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne uređuju se.
  - b. Kada se na prometnoj površini postavljaju spremnici za prikupljanje komunalnog otpada odnosno iskoristivih vrsta otpada, treba ih smjestiti tako da ne ometaju kolni ni pješački promet, te po mogućnosti ograditi tamponom zelenila, ogradom ili sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne uređuju se.

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

a. Ne uređuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.8.

b. Iznimno pri rekonstrukciji građevine na k.č.br. 2572/2 k.o. Duga Resa 2 dopušteno je nadograditi niži dio građevine, tako da bude jednake visine kao i viši dio.

c. Pri rekonstrukciji građevine na k.č.br. 2572/2 k.o. Duga Resa 2, u slučaju izjednačavanja visina sukladno prethodnom stavku, dijelovi građevine trebaju biti povezani zajedničkim nosivim zidom i objedinjeni krovnom plohom jednakog nagiba i u jednakoj ravnini.

d. Iznimno pri rekonstrukciji građevine na k.č.br. 2572/2 k.o. Duga Resa 2 dopuštena je gradnja otvora na zidu koji se nalazi na granici s k.č.br. 2572/1 k.o. Duga Resa 2.

e. Iznimno od navedenog u odjeljku 1.4.5., pri rekonstrukciji građevine na k.č.br. 2572/2 k.o. Duga Resa 2 zid na granici građevne čestice ne mora biti građen kao protupožarni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Položaj zahvata u prostoru

#### Članak 26.

(1) Građevna čestica se smije formirati od zemljišta koje se nalazi unutar površina različitih namjena.

(2) Građevina se smije smjestiti samo na dijelu građevne čestice smještenome unutar jedne površine namjene, i koji čini pretežni dio površine građevne čestice.

(3) Uvjeti provedbe zahvata se određuju samo za dio čestice iz stavka (2) i pri njihovom određivanju se ne smije uzimati u obzir ostale dijelove građevne čestice.

#### Članak 27.

(1) Pri gradnji infrastrukturnih građevina, dopušteno je odstupanje od položaja infrastrukturnih sustava utvrđenog kartografskim prikazima ovog Plana, ako je to potrebno zbog:

1. konfiguracije tla
2. zaštite okoliša
3. posebnih uvjeta
4. ili drugih okolnosti.

(2) Pritom se ne smije bitno odstupati od koncepcije planskog rješenja.

#### Članak 28.

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu, a nisu uređeni posebnim propisom, imaju sljedeće značenje:

1. zamjena – gradnja zamjenske građevine
2. zamjenska građevina – nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

### 1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

#### Članak 29.

(1) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne smije imati takav oblik da bi time onemogućavala uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku.

#### Članak 30.

(1) Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

#### 1.4.3. Namjena građevine na građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

#### Članak 31.

(1) Nije dopuštena gradnja građevina čijim korištenjem bi se posredno ili neposredno ugrožavalo život i rad ljudi u naselju.

#### Članak 32.

(1) Postojeće parkovne površine nije dopušteno prenamijeniti.

#### 1.4.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

#### Članak 33.

(1) Građevina smije od samo jedne ostale granice građevne čestice (osim regulacijske linije) biti udaljena manje od udaljenosti određene u odjeljku 1.3.1., ali ne manje od 1,5 m.

(2) Na tako smještenom dijelu građevine nije dopuštena gradnja otvora, balkona, terase ni otvorenih stubišta.

#### Članak 34.

(1) Iznimno od dopuštene udaljenosti od ostalih granica građevne čestice (osim regulacijske linije), određene u odjeljku 1.3.1., građevina koja je viša od 6 m mora od tih granica biti udaljena najmanje polovinu svoje visine ( $H/2$ ).

#### Članak 35.

(1) Smještaj na građevnoj čestici se ne ograničava za građevine uređenja čestice: prilazna stubišta, potporne zidove, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, i slično.

(2) Iznimno od navedenog, na potezu širine najmanje 3 m, ne smiju se graditi tako da ometaju prilaz stražnjem dijelu građevne čestice.

(3) Iznimno od navedenog, popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični elementi uređenja čestice, trebaju biti udaljeni najmanje 1 m od ostalih granica građevne čestice, osim kada se na toj međi gradi ili postoji puni ogradni zid i kada krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

#### Članak 36.

(1) Samostojeća građevina je slobodnostojeća građevina ili poluugrađena građevina kojoj se jedna bočna strana s manje od 50% svoje površine nalazi na granici građevne čestice.

(2) Poluprislonjena građevina je:

1. poluugrađena građevina kojoj se jedna bočna strana s više od 50% svoje površine nalazi na granici građevne čestice, ili

2. ugrađena građevina kojoj se jedna bočna strana s više od 50% svoje površine nalazi na granici građevne čestice, a druga s manje od 50%.

(3) Prislonjena građevina je ugrađena građevina kojoj se dvije bočne strane s više od 50% svoje površine nalazi na granici građevne čestice.

#### Članak 37.

(1) Prislonjena građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od stražnje granice građevne čestice.

#### 1.4.5. Oblikovanje građevine

#### Članak 38.

(1) Gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krova, te građevinski materijal, trebaju biti uklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

(2) Zahvati ne smiju ugrožavati krajobrazne vrijednosti ni narušavati izgled krajobraza.

(3) Građevine se ne smiju graditi na panoramski vrijednim točkama i vrhovima uzvisina.

#### Članak 39.

(1) Ugrađena ili poluugrađena građevina treba činiti arhitektonsku cjelinu s građevinom na koju se naslanja.

(2) Zid ugrađene ili poluugrađene građevine, koji se gradi na granici građevne čestice, treba biti građen kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, te nadvisivati ležeći oluk za 30 cm.

(3) Ako je krovna konstrukcija goriva, zid iz stavka (2) treba presijecati čitavo krovište.

#### Članak 40.

(1) Krov smije biti ravan ili kos.

(2) Krov ugrađene ili poluugrađene građevine treba imati nagib prema vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 41.

(1) Građevina koja se gradi na regulacijskom pravcu, smije na višim etažama imati istake preko regulacijske linije, i to:

1. konzolno izvedene balkone, lođe, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine, kod kojih:

a. svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 3,5 m

b. istak ne smije zalaziti više od 1,5 m u površinu javne namjene

c. ukupna GBP ovih istaka na pojedinoj etaži ne smije biti veća od 5% GBP te etaže

2. konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, kod kojih:

a. svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 3,0 m

b. vertikalna projekcija istaka treba biti udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika

3. pristupne stubbe do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene, kod kojih:

a. preostala slobodna širina pješačke komunikacije treba biti najmanje 2,25 m

b. oko stuba treba izgraditi ogradu visine 1,0 m.

4. priključci na elektroničku komunikacijsku, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

#### 1.4.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

#### Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici treba urediti odnosno izgraditi parkirališna/ garažna mjesta (PGM) u broju koji zadovoljava sljedeće zahtjeve djelatnosti odnosno aktivnosti:

1. djelatnosti socijalne skrbi: 30 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP

2. djelatnosti domova za starije i nemoćne osobe: 0,8 PGM po sobi

3. zdravstvene djelatnosti: 30 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
4. predškolsko obrazovanje: 2 PGM po grupi djece
5. ostalo obrazovanje: 20 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
6. djelatnosti vjerskih organizacija: 1 PGM na 15 sjedala
7. višenamjenske dvorane: 0,2 PGM po gledatelju
8. uredske djelatnosti: 25 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
9. djelatnosti pošta i banaka: 40 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
10. ugostiteljski objekt iz skupine "restorani": 50 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
11. ugostiteljski objekt iz skupine "barovi": 25 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
12. trgovačke djelatnosti, na površini do 1000 m<sup>2</sup>: 30 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
13. trgovačke djelatnosti, na površini većoj od 1000 m<sup>2</sup>: 50 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
14. benzinske postaje: 8 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP
15. industrijske proizvodne i skladišne djelatnosti: 0,45 PGM po zaposleniku
16. obrtničke djelatnosti: 40 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
17. sportske građevine: 0,3 PGM po gledatelju

(2) U vrijednost GBP iz stavka (1) se ne uračunavaju površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

(3) Iznimno od navedenog u stavku (1), broj PGM smije biti manji za građevine javne i društvene namjene te građevine sportsko-rekreacijske namjene:

1. kada je građevina u gradskom centru i prostorne mogućnosti su ograničene
2. u blizini stajališta javnog gradskog i međugradskog prijevoza, ili
3. ako se različite djelatnosti ne preklapaju vremenski (korištenje istog parkirališta za različite djelatnosti koje se koriste u različito vrijeme).

(4) Iznimno od navedenog u stavku (1), PGM se smiju urediti, izgraditi odnosno koristiti van građevne čestice za građevine javne i društvene namjene i građevine sportsko-rekreacijske namjene te za građevinu unutar površine pravila provedbe T-3:

1. kada tehničke mogućnosti to dopuštaju, i
2. kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, pješacima i biciklistima.

(5) PGM iz stavka (4) se smiju smjestiti na:

1. površinama javne namjene (u profilu ulice, zelene površine, i sl.), i
2. parkirališnim površinama u neposrdnoj blizini građevne čestice.

(6) Iznimke iz stavaka (3) i (4) su dopuštene samo uz suglasnost nadležnog upravnog odjela Grada Duge Rese.

(7) Uz navedeno u stavku (6), manji broj PGM iz stavka (3) je dopušten samo uz proračun i obrazloženje odstupanja od broja PGM određenog u stavku (1)

#### Članak 43.

(1) Kada je niz prislonjenih građevina duži od 60 m, uz stražnje granice građevnih čestica tih građevina treba osigurati protupožarni prilazni put širine najmanje 3 m.

#### Članak 44.

(1) Ogradu treba izgraditi:

1. prema cestovnom zemljištu gradske prometnice, i to bez ulaza, kada građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice
2. kada se podiže kota terena, i to kao puni ogradni zid, visine najmanje 0,5 m iznad kote višeg terena.

#### Članak 45.

(1) Visina ograde ne smije biti veća od:

1. 1,6 m za uličnu ogradu
2. 2 m za ogradu između građevnih čestica.

(2) Iznimno od navedenog, dopuštena je veća visina, kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina.

(3) Kada se kote terena na susjednim građevnim česticama razlikuju, visina ograde se računa od niže kote.

#### Članak 46.

(1) Ulična oграда treba biti izgrađena kao prozračna, od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili kao zeleni nasad (živica).

(2) Iznimno od navedenog, podnožje ograde, do visine od 0,5 m, smije biti od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka, i sl.).

(3) Ograda niti jednim svojim dijelom ne smije prelaziti granicu građevne čestice.

(4) Glatka strana ograde treba biti okrenuta van građevne čestice.

#### Članak 47.

(1) Ograda uz javnu prometnu površinu ne smije onemogućavati preglednost križanja niti umanjivati sigurnost prometa.

#### Članak 48.

(1) Uređenjem građevne čestice, ne smije se:

1. narušavati izgled naselja
2. naštetiti susjednim česticama
3. mijenjati prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica
4. sprečavati slobodan prolaz uz vodotoke
5. smanjiti propusnu moć vodotoka
6. ugroziti korištenje vodotoka u područja uz vodotok

#### 1.4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

#### Članak 49.

(1) Građevna čestica treba imati:

1. pristup na prometnu površinu
2. priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
3. priključak na niskonaponsku električnu mrežu
4. priključak na sustav javne vodoopskrbe
5. priključak na sustav javne odvodnje.

(2) Građevina proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, osim navedenog u stavku (1), treba imati mogućnost priključenja na plinski distribucijski sustav.

(3) Iznimno od navedenog, na postojećoj građevnoj čestici su dopušteni zahvati ako i nema pristup na prometnu površinu.

(4) Iznimno od navedenog, ako ne postoji sustav javne odvodnje, građevna čestica obiteljske stambene kuće treba imati individualni sustav odvodnje.

## Članak 50.

(1) Oborinske vode s krovova i s građevina uređenja građevne čestice (staze, parkirališna mjesta, tende, sjenice, i sl.) treba odvoditi unutar građevne čestice.

### 1.4.8. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine

## Članak 51.

(1) Građevinu treba rekonstruirati prema uvjetima za gradnju novih građevina.

(2) Ako postojeća građevina nije usklađena s nekom vrijednošću određenom pravilom provedbe, neusklađena vrijednost se pri rekonstrukciji smije zadržati tamo gdje je prekoračena.

(3) Iznimno od navedenog, ako namjena postojeće građevine nije u skladu s namjenom površine, rekonstrukcija je dopuštena samo u okviru postojećih gabarita.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

## Članak 52.

(1) Cestovno zemljište prometnice se smije proširiti van površine namjene "Prometna površina", na druge površine namjene u kojima je dopuštena gradnja kolnih prometnih površina.

## Članak 53.

(1) Prometnica koja se gradi kao ulica treba imati:

1. dvije vozne trake, ukupne širine najmanje 5,5 m (2×2,75 m), a 6 m (2×3 m) kada to prostorne mogućnosti dopuštaju
2. obostrane pločnike za pješake, pojedinačne širine ne manje od 1,5 m, odvojene od kolnika zelenim pojasom kada to prostorne mogućnosti dopuštaju,
3. drvored, kada to prostorne mogućnosti dopuštaju
4. okretište, kada se gradi kao slijeпа.

(2) Ulicom se smatra svaka javna prometna površina uz koju je dopuštena gradnja građevina čije građevne čestice trebaju imati pristup na nju.

(3) Iznimno od navedenog, prometnica smije imati samo jednu voznu traku, širine ne manje od 3,5 m, ako se:

1. gradi na preglednome dijelu ulice i na svakih 100 m gradi ugibalište, ili
2. gradi kao slijeпа ulica dužine ne veće od 100 m ako je pregledna, a ne veće od 50 m ako je nepregledna.

(4) Iznimno od navedenog, postojeća ulica koja ne odgovara zahtjevima prethodnih stavaka se smije rekonstruirati u manjoj širini, ako:

1. s obje strane ulice postoje građevine
2. nije ugroženo normalno funkcioniranje prometa.

(5) Iznimno od navedenog, u skućenim uvjetima širina pločnika smije biti manja od 1,5 m, ali ne manja od 1 m i tada se na pločnik ne smije smještati ništa što bi predstavljalo prepreke kretanju pješaka.

## Članak 54.

(1) Prometnica koja je razvrstana kao javna cesta, treba biti građena tako da osigura nesmetan prolaz pješaka i biciklista.

(2) Kada to prostorne mogućnosti dopuštaju, treba sadržavati pojas zaštitnog zelenila.

#### Članak 55.

(1) Prometnica koja se gradi kao ulica, treba se graditi tako da se njom omogući vođenje infrastrukture (javne vodoopskrbe, javne odvodnje, plinske mreže, elektroenergetske mreže i mreže elektroničkih komunikacija) i javne rasvjete.

#### Članak 56.

(1) Za potrebe neizgrađenih dijelova naselja koji se nalaze uz državnu cestu, treba predvidjeti zajedničke sabirne ulice kojima će pojedini dijelovi pristupati na državnu cestu.

#### Članak 57.

(1) Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva dopušteno je kao dio cestovnog zemljišta graditi samo uz cestu razvrstanu kao javnu.

(2) Građevina:

1. smije sadržavati i uslužnu namjenu
2. treba imati potreban broj parkirališnih mjesta i potrebne manipulativne površine
3. ne smije biti kig-a većeg od 0,5
4. treba veličinom i smještajem biti prilagođena okolišu
5. ne smije pogoršati uvjete stanovanja u okolnom prostoru, niti narušiti sliku grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

#### Članak 58.

(1) Javna parkirališta nisu dopuštena tamo gdje bi ometala sigurnost prometa ili prolaz pješaka, biciklista i interventnih službi.

(2) Parkirališta za teretna vozila nosivosti veće od 7,5 t nije dopušteno graditi van površina proizvodne i poslovne namjene.

(3) Javno parkiralište treba biti ozelenjeno, i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

#### Članak 59.

(1) Dopušteno je odstupanje od položaja pješačkog mosta određenog kartografskim prikazom ovog Plana, kada je to uvjetovano konfiguracijom terena, posebnim uvjetima i drugim relevantnim parametrima.

#### Članak 60.

(1) Novi autobusni kolodvor se smije graditi samo unutar površine poslovne namjene.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 61.

(1) Na građevinama željezničkog prometa su dopušteni svi potrebni zahvati.

(2) Unutar koridora nekadašnje željezničke pruge za posebni promet, dopuštena je gradnja industrijskog kolosijeka.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 62.

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

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 63.

(1) Građevine prometa unutarnjim vodama ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.1.5. Zračni promet

### Članak 64.

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

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 65.

- (1) Kabelsku kanalizaciju treba polagati unutar prometnica, i tu njihovog zelenog pojasa.
- (2) Kada prometnica nema zelenog pojasa, kabelsku kanalizaciju treba položiti ispod pločnika.
- (3) Ulični ormar ili kontejner vezan uz kabelsku kanalizaciju smije se postaviti na površini javne namjene, ako ne ometa kolni ni pješački promet, niti narušava integritet zelenih površina.

#### Članak 66.

- (1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pokretne mreže se smije graditi samo kao krovne antenske stupove i krovne prihvate, na građevinama koje imaju kolni pristup.
- (2) Potrebno je pritom voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 67.

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

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 68.

- (1) Razvodni srednjetačni plinovod treba, u pravilu, polagati izvan kolnika, ispod pločnika ili u zelenom pojasu prometnice.
- (2) Plinovod treba biti udaljen najmanje 1 m od ostalih infrastrukturnih vodova.
- (3) Unutar 2 m od osi plinovoda, nije dopušteno saditi višegodišnje drveno raslinje.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 69.

- (1) Osim elektroenergetskih građevina određenih kartografskim prikazom ovog Plana, dopuštena je gradnja i dodatnih građevina elektroenergetske mreže i trafostanica, ovisno o korisničkim potrebama.

#### Članak 70.

- (1) U gradskom središtu elektroenergetske vodove treba graditi kao podzemne kabele.

#### Članak 71.

- (1) Trafostanicu treba graditi:
  1. na građevnoj čestici najmanje površine 35 m<sup>2</sup>, s pristupom na površinu javne namjene
  2. tako da bude zaštićena od bujica i podzemnih voda.
- (2) Pristup na površinu javne namjene treba omogućiti pristup kamionu.
- (3) Iznimno od navedenog, za stupnu trafostanicu ne treba formirati građevnu česticu.

## Članak 72.

- (1) Novu javnu rasvjetu treba graditi kao samostalnu na zasebnim stupovima.
- (2) Iznimno od navedenog, ako je pločnik uži od 1,5 m, unutar njega se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 73.

- (1) Cjevovod treba od drugih ukopanih infrastrukturnih vodova i instalacija biti udaljen najmanje:
  1. 1 m horizontalno
  2. 0,5 m vertikalno, računajući od ruba cijevi.
- (2) Cjevovod treba biti zaštićen:
  1. s najmanje 1 m zemljanog nadsloja, mjereno od tjemena cijevi
  2. zaštitnom cijevlju ili adekvatnom betonskom oblogom kada prolazi ispod ceste.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 74.

- (1) Javni sustav odvodnje treba graditi kao mješoviti.
- (2) Njima treba otpadne vode odvoditi na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za gradove Karlovac i Duga Resu.

#### Članak 75.

- (1) Cjevovod treba od drugih ukopanih infrastrukturnih vodova i instalacija biti udaljen najmanje:
  1. 1,5 m horizontalno
  2. 0,5 m vertikalno, računajući od ruba cijevi.
- (2) Cjevovod treba biti zaštićen zaštitnom cijevlju ili adekvatnom betonskom oblogom kada prolazi ispod ceste.
- (3) Cjevovod treba od reguliranog dna vodotoka biti udaljen najmanje 0,5 m, računajući od tjemena cijevi.

#### Članak 76.

- (1) Oborinske vode s novih prometnica treba odvoditi tako da se slivnici, revizijska okna i drenažne cijevi nalaze izvan područja prolaza plinovoda i plinskih priključaka.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 77.

- (1) Uređuju se u skladu s odgovarajućim pravilom provedbe u odjeljku 1.3.1.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 78.

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

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 79.

- (1) Park u Dugoj Resi se Planom štiti kao spomenik parkovne arhitekture.
- (2) Uređenje treba zasnovati na planovima iz vremena nastanka perivoja.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 80.

- (1) Unutar obuhvata Plana su kao kulturna dobra zaštićeni:

1. Kulturno-povijesna cjelina grada Duge Rese (Z-3170)
2. Crkva sv. Antuna Padovanskog (Z-5671)
3. Donji Mlin na rijeci Mrežnici (Z-6782)

#### Članak 81.

- (1) Zahvati unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline trebaju biti u skladu s ograničenjima definiranim odgovarajućom zonom zaštite.

- (2) Unutar zone A, treba cjeloviti zaštititi i očuvati sve kulturno-povijesne vrijednosti, uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja, i pritom:

1. strogo kontrolirati unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnim vrijednostima
2. prilagođavati postojeće povijesne funkcije i sadržaje suvremenim potrebama samo uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture
3. primjenjivati metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije

- (3) Unutar zone B, treba zaštititi i očuvati osnovne elemente povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina te drugih za ukupnost ove kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja, i pritom:

1. prilagođavati funkcije i sadržaje suvremenim potrebama bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura
2. primjenjivati metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije, radi povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba

- (4) Unutar zone C, treba provoditi mjere ambijentalne zaštite i time osigurati kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama A i B, i pritom:

1. pridržavati se osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline
2. primjenjivati metode obnove postojećih struktura i gradnje novih, uz očuvanje ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, a osobito tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline

#### Članak 82.

- (1) Mjerama ovog Plana se štiti sljedeća kulturna baština:

1. zgrada Osnovne škole
2. zgrada Žandarmerije
3. bista V. Nazora
4. bista I. G. Kovačića

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 83.

- (1) Ne planiraju se posebne mjere vezane uz krajobraz.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 84.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se slijedeće područje ekološke mreže RH zaštićena temeljem važeće regulative o područjima ekološke mreže:

1. Mrežnica - Tounjčica (HZ2000593)

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

#### Članak 85.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih ograničenja vezanih uz tlo.

#### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 86.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih ograničenja vezanih uz vode i more.

#### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 87.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja.

#### 3.2.4. Zrak

#### Članak 88.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih ograničenja vezanih uz zrak.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 89.

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

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 90.

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

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije 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 krajobraza

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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