

Naziv prostornog plana:

## Prostorni plan uređenja Grada Duge Rese

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – VI. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-00990-R08

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 10/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju VI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese  
Službeni glasnik Grada Duge Rese

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:

VODITELJICA ODSJEKA  
Marija Kovačević Ivanić

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Grad Duga Resa  
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
Višnja Mihalić-Mikuljan

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

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 - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

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

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

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

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

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

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

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

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.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
  - c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
  - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:
  - a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
  - b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski

sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

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.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2601]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1) dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta za golf uključivo klupske kuće, servisnih zgrada i ostalih pomoćnih sadržaja, odnosno građevina, osim stanovanja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

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

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

(11) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(12) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

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

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

(13) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

- 1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:
  - a. infrastrukture,
  - b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
  - c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
  - d. vidikovaca,
  - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
  - f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
  - g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

- 1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
  - a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
  - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
  - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
  - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
  - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
  - f. infrastrukture,
  - g. građevina obrane,
  - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
  - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
  - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
  - k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
  - l. vidikovaca,
  - m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
  - n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
- 2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

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.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine sljedećih namjena:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 5.

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

- GPN-1
- GPN-2
- GPN-3
- GPN-4
- GPN-5
- GPN-6
- GPN-T
- K-1
- T-1
- T-2
- T-3



- T-4
- R-1
- VZNP-1
- OZNP-1
- OZ-1
- IS-1
- Gr-1
- E-1
- V-1
- V-2
- Š-1

## Članak 6.

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

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

- a. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.
- b. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m<sup>2</sup>, širine manje od 16 m niti dubine manje od 25 m.
- c. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 200 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 20 m.
- d. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 300 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 25 m.
- e. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 125 m<sup>2</sup>, širine manje od 5 m niti dubine manje od 25 m.
- f. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 120 m<sup>2</sup>, širine manje od 6 m niti dubine manje od 20 m.
- g. Iznimno od navedenog, ako se na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine gradi i pomoćna poljoprivredna građevina ili prateća građevina poljoprivredne namjene, čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 35 m.
- h. Iznimno od navedenog, građevna čestica obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina, smije biti manje veličine.
- i. Ako se UPU-om odredi površina primarne poslovne namjene, unutar nje najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup> za građevinu poslovne namjene.
- j. Regulacijska linija treba biti udaljena od ruba kolnika tako da bude omogućena gradnja kolnika širine najmanje 5,5 m, obostrana gradnja nogostupa širokih po najmanje 1,6 m, kao i gradnja biciklističke staze ili trake, široke najmanje 0,9 m za jednosmjerni ili 1,8 za dvosmjerni promet, ako ju se planira. Ova obaveza se ne odnosi na građevnu česticu postojeće građevine, niti na građevnu česticu interpolacije.
- k. Građevna čestica ne smije biti oblika koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- l. 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. Nije dopušteno graditi glavnu građevinu poljoprivredne namjene.

c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti samo u sklopu čestice građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

d. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.

e. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.

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

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

b. Iznimno od navedenog, građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene koja se gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina smije biti na manjoj udaljenosti, ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.

c. Iznimno od navedenog, najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine, osim građevine vjerske namjene, od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija iznosi 3 m.

e. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Smije biti i manja od 1,5 m kada se građevina gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina: ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.

f. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

g. Udaljenost između zgrade predškolske ili osnovnoškolske namjene, osim dijela te zgrade namijenjenog sportu i rekreaciji, i građevine na drugoj građevnoj čestici koja se nalazi ili gradi južno od nje, ne smije biti manja od 3 ukupne visine te građevine.

h. Glavna građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene se u pravilu gradi prema ulici, a pomoćna građevina i prateća građevina druge namjene u dubini čestice iza glavne.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine ili građevine javne i društvene namjene iznosi 0,3 kada je građevina slobodnostojeća, 0,4 kada je poluugrađena, a 0,5 kada je ugrađena.

b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije uglovne obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ili građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća, 0,7 kada je poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.

c. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu građevine predškolske, školske ili vjerske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 0,8 kada je

ugrađena.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,6.

f. Unutar parka/perivoja, koeficijent izgrađenosti (kig) smije iznositi najviše 0,1.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

c. Iznimno od navedenog, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i sl.)

d. Unutar parka/perivoja, građevina smije imati ukupno najviše dvije etaže, i to nadzemne (P+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. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

b. Građevina koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba činiti arhitektonsku cjelinu s građevinom odnosno građevinama na koje je naslonjena.

c. " Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice")."

d. Krov građevine koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, mora imati nagib prema vlastitoj građevnoj čestici.

e. Kada se građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena, zid kojim se naslanja na susjednu građevinu treba biti protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ako je krovna konstrukcija goriva, taj zid treba presijecati čitavo krovništvo.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.

c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

d. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.

e. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

f. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.

g. Građevnu česticu građevine poslovne namjene treba ograditi.

h. Ako se na građevnoj čestici uzgajaju životinje, dio čestice na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

i. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.

j. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.

k. Ograda niti potporni zid se ne smije graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.

l. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja treba biti prozračno: izvedeno od drveta, pocinčane žice, drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica).

m. Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi trebaju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu).

n. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.

o. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.

#### 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. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

b. Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije imati neposredan prilaz na državnu cestu, već na priključak kojim se ta zona spaja s državnom cestom.

c. Građevina javne i društvene namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m.

d. Građevina poslovne namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.

e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine smije biti veći od dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe, kada se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline.

b. Građevina vjerske namjene se uređuje i adaptira u skladu s prostornim mogućnostima.

c. Građevinu poslovne namjene je dopušteno rekonstruirati na udaljenosti manjoj od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, garaža na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene smije biti udaljena najmanje 4 m od regulacijske linije. Smije biti udaljena i manje kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% te kada takav smještaj garaže ne ugrožava promet na prometnoj površini niti ambijentalne vrijednosti.
  - c. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 15 m od regulacijske linije.
  - d. Pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, odnosno tako namijenjen dio pomoćne poljoprivredne građevine, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.
  - e. Ostale pomoćne poljoprivredne građevine ne smiju biti udaljene manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada se grade od drva ili se u njima sprema sijeno ili slama, ta udaljenost iznosi najmanje 5 m.
  - f. Pomoćna građevina, osim one namijenjene uzgoju životinja, smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.
  - g. Građevina individualnog sustava odvodnje, u kojoj se otpadne vode sakupljaju ili pročišćavaju, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, i treba biti smještena prema ulici.
  - h. Udaljenost gnojišta ne smije biti manja od: 15 m od glavne građevine ili prateće građevine poslovne namjene, 20 m od bunara, izvora, cisterne i sl., 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice.
  - i. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
  - j. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
  - k. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
  - l. Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
  - m. Pomoćna građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.
  - n. Iznimno od navedenog, pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manja od 12 m od glavne građevine na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, ako je postojeće dvorište takvo da se ne može ostvariti takvu udaljenost, smije biti smještena na manjoj, ali ne manjoj od 8 m.
  - o. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m. Iznimno od navedenog, kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeće gnojište, ili kada je na odgovarajućem dijelu susjedne čestice tako udaljeno gnojište ili građevina za uzgoj životinja, gnojište smije biti udaljeno manje, ali ne manje od 1 m.
  - p. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 10 m od glavne građevine, prateće građevine poslovne namjene ili pomoćne građevine namijenjene uzgoju životinja.
  - q. GBP pojedinačne pomoćne poljoprivredne građevine namijenjene uzgoju životinja ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a ukupna GNP svih takvih građevina na građevnoj čestici ne smije biti veća od 200 m<sup>2</sup>.
  - r. Visina pomoćne građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.
  - s. Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja.

- b. Prateća građevina ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice.
- c. Prateća građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.
- d. Iznimno od navedenog, prateća građevina namijenjena djelatnostima koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, odnosno tako namijenjen dio prateće građevine, ne smije biti udaljena manje od: 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice, 10 m od stana na vlastitoj građevnoj čestici a 20 m od stana na drugoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.
- e. Prateća građevina se smije graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.
- f. Visina prateće građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

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

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
  - a. Obiteljska stambena građevina smije imati najviše dva stana.
  - b. Višestambena građevine treba imati najmanje tri stana.

Članak 7.

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

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

- a. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.
- b. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m<sup>2</sup>, širine manje od 16 m niti dubine manje od 25 m.
- c. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 200 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 20 m.
- d. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 300 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 25 m.
- e. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 125 m<sup>2</sup>, širine manje od 5 m niti dubine manje od 25 m.
- f. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 120 m<sup>2</sup>, širine manje od 6 m niti dubine manje od 20 m.
- g. Iznimno od navedenog, građevna čestica obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina, smije biti manje veličine.
- h. Iznimno od navedenog, ako se unutar područja ovog pravila potrebe donosi UPU, njime se smije odrediti drugačiju veličinu građevne čestice.
- i. Ako se UPU-om odredi površina primarne poslovne ili proizvodne namjene, unutar nje najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup> za građevinu poslovne namjene ili proizvodne namjene zanatskog karaktera, a 1500 m<sup>2</sup> za građevinu proizvodne namjene industrijskog karaktera.

j. Regulacijska linija treba biti udaljena od ruba kolnika tako da bude omogućena gradnja kolnika širine najmanje 5,5 m, obostrana gradnja nogostupa širokih po najmanje 1,6 m, kao i gradnja biciklističke staze ili trake, široke najmanje 0,9 m za jednosmjerni ili 1,8 za dvosmjerni promet, ako ju se planira. Ova obaveza se ne odnosi na građevnu česticu postojeće građevine, niti na građevnu česticu interpolacije.

k. Građevna čestica ne smije biti oblika koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

l. Građevna čestica nove građevine poslovne ili proizvodne 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. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti u sklopu građevne čestice samo ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.

c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.

d. Unutar višestambene građevine, poslovne ili društvene djelatnosti se smiju smjestiti samo unutar suterena, prizemlja i potkrovlja.

e. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.

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

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

b. Iznimno od navedenog, građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene koja se gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina smije biti na manjoj udaljenosti, ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.

c. Iznimno od navedenog, najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5 m.

d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine, osim građevine vjerske namjene, od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija iznosi 3 m.

e. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Smije biti i manja od 1,5 m kada se građevina gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina: ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.

f. Građevina poslovne namjene ili građevina u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

g. Udaljenost između zgrade predškolske ili osnovnoškolske namjene, osim dijela te zgrade namijenjenog sportu i rekreaciji, i građevine na drugoj građevnoj čestici koja se nalazi ili gradi južno od nje, ne smije biti manja od 3 ukupne visine te građevine.

h. Glavna građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene se u pravilu gradi prema ulici, a pomoćna građevina i prateća građevina druge namjene u dubini čestice iza glavne.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine ili građevine javne i društvene namjene iznosi 0,3 kada je građevina slobodnostojeća, 0,4 kada je poluugrađena, a 0,5 kada je ugrađena.
- b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije uglovne obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ili građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća, 0,7 kada je poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.
- c. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu građevine predškolske, školske ili vjerske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.
- e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, iznosi 0,6.
- f. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,4.
- g. Unutar parka/perivoja, koeficijent izgrađenosti (kig) smije iznositi najviše 0,1.
- h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.
- i. Iznimno od navedenog, ako se unutar područja ovog pravila potrebe donosi UPU, njime se smije odrediti drugačiju izgrađenost građevne čestice.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis), za građevnu česticu građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, iznosi 0,8.
- b. Iznimno od navedenog, ako se unutar područja ovog pravila potrebe donosi UPU, njime se smije odrediti drugačiju iskoristivost građevne čestice.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene 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, UPU-om se smije odrediti da građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koja se gradi kao višestambena ima ukupno najviše 7 etaža: 1 podzemnu i 6 nadzemnih (Po+P+4+Pk) ili 7 nadzemnih (S+P+4+Pk).
- c. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).
- d. Iznimno od navedenog, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i sl.)
- e. Unutar parka/perivoja, građevina smije imati ukupno najviše dvije etaže, i to nadzemne (P+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. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- b. Građevina koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba činiti arhitektonsku cjelinu s građevinom odnosno građevinama na koje je naslonjena.
- c. Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").
- d. Krov građevine koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, mora imati nagib prema vlastitoj građevnoj čestici.
- e. Kada se građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena, zid kojim se naslanja na susjednu građevinu treba biti protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ako je krovna konstrukcija goriva, taj zid treba presijecati čitavo kroviste.

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

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba biti uređeno kao prirodni teren.
- b. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene, treba biti uređeno kao prirodni teren.
- c. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.
- d. Iznimno od navedenog, ako se unutar područja ovog pravila potrebe donosi UPU, njime se smije odrediti drugačiju površinu prirodnog terena.
- e. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- f. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.
- g. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
- h. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.
- i. Građevnu česticu građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba ograditi.
- j. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.
- k. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.
- l. Ograda niti potporni zid se ne smije graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- m. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja treba biti prozračno: izvedeno od drveta, pocinčane žice, drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica).
- n. Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi trebaju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu).

o. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.

p. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.

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. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

b. Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije imati neposredan prilaz na državnu cestu, već na priključak kojim se ta zona spaja s državnom cestom.

c. Građevina javne i društvene namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m.

d. Građevina poslovne namjene, ili građevina u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.

e. Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba imati pristup na prometnu površinu: kolnu široku najmanje 5,5 m i pješačku. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.

f. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine smije biti veći od dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe, kada se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline.

b. Građevina vjerske namjene se uređuje i adaptira u skladu s prostornim mogućnostima.

c. Građevinu poslovne namjene ili građevina u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, dopušteno je rekonstruirati na udaljenosti manjoj od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

b. Iznimno od navedenog, garaža na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene smije biti udaljena najmanje 4 m od regulacijske linije. Smije biti udaljena i manje kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% te kada takav smještaj garaže ne ugrožava promet na prometnoj površini niti ambijentalne vrijednosti.

c. Građevina individualnog sustava odvodnje, u kojoj se otpadne vode sakupljaju ili pročišćavaju, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, i treba biti smještena prema ulici.

d. Pomoćna građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.

e. Visina pomoćne građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

f. Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.

b. Iznimno od navedenog, prateća građevina namijenjena djelatnostima koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, odnosno tako namijenjen dio prateće građevine, ne smije biti udaljena manje od: 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice, 10 m od stana na vlastitoj građevnoj čestici a 20 m od stana na drugoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.

c. Visina prateće građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

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

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

a. Obiteljska stambena građevina smije imati najviše dva stana.

b. Višestambena građevine treba imati najmanje tri stana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-3

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

a. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.

b. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m<sup>2</sup>, širine manje od 16 m niti dubine manje od 25 m.

c. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 200 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 20 m.

d. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 300 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 25 m.

e. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 125 m<sup>2</sup>, širine manje od 5 m niti dubine manje od 25 m.

f. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 120 m<sup>2</sup>, širine manje od 6 m niti dubine manje od 20 m.

g. Iznimno od navedenog, ako se na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine gradi i pomoćna poljoprivredna građevina ili prateća građevina poljoprivredne namjene, čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 35 m.

h. Iznimno od navedenog, građevna čestica obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina, smije biti manje veličine.

i. Ako se UPU-om odredi površina primarne poslovne namjene, unutar nje najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup> za građevinu poslovne namjene.

j. Regulacijska linija treba biti udaljena od ruba kolnika tako da bude omogućena gradnja kolnika širine najmanje 5,5 m, obostrana gradnja nogostupa širokih po najmanje 1,6 m, kao i gradnja biciklističke staze ili trake, široke najmanje 0,9 m za jednosmjerni ili 1,8 za dvosmjerni promet, ako ju se planira. Ova obaveza se ne odnosi na građevnu česticu postojeće građevine, niti na građevnu česticu interpolacije.

k. Građevna čestica ne smije biti oblika koji bi bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

l. 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. Nije dopušteno graditi glavnu građevinu poljoprivredne namjene.
- c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti samo u sklopu čestice građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
- d. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.
- e. Nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih uzgoju životinja.
- f. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.

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

- a. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- b. Iznimno od navedenog, građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene koja se gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina smije biti na manjoj udaljenosti, ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.
- c. Iznimno od navedenog, najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5 m.
- d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine, osim građevine vjerske namjene, od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija iznosi 3 m.
- e. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Smije biti i manja od 1,5 m kada se građevina gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina: ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.
- f. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.
- g. Udaljenost između zgrade predškolske ili osnovnoškolske namjene, osim dijela te zgrade namijenjenog sportu i rekreaciji, i građevine na drugoj građevnoj čestici koja se nalazi ili gradi južno od nje, ne smije biti manja od 3 ukupne visine te građevine.
- h. Glavna građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene se u pravilu gradi prema ulici, a pomoćna građevina i prateća građevina druge namjene u dubini čestice iza glavne.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine ili građevine javne i društvene namjene iznosi 0,3 kada je građevina slobodnostojeća, 0,4 kada je poluugrađena, a 0,5 kada je ugrađena.
- b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije uglovne obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ili građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća, 0,7 kada je poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.
- c. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu građevine predškolske, školske ili vjerske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
- d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 0,8 kada je

ugrađena.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,6.

f. Unutar parka/perivoja, koeficijent izgrađenosti (kig) smije iznositi najviše 0,1.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

c. Iznimno od navedenog, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i sl.)

d. Unutar parka/perivoja, građevina smije imati ukupno najviše dvije etaže, i to nadzemne (P+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. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

b. Građevina koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba činiti arhitektonsku cjelinu s građevinom odnosno građevinama na koje je naslonjena.

c. Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").

d. Krov građevine koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, mora imati nagib prema vlastitoj građevnoj čestici.

e. Kada se građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena, zid kojim se naslanja na susjednu građevinu treba biti protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ako je krovna konstrukcija goriva, taj zid treba presijecati čitavo krovništvo.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.

b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.

c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

d. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.

- e. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
  - f. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.
  - g. Građevnu česticu građevine poslovne namjene treba ograditi.
  - h. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.
  - i. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.
  - j. Ograda niti potporni zid se ne smije graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
  - k. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja treba biti prozračno: izvedeno od drveta, pocinčane žice, drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica).
  - l. Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi trebaju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu).
  - m. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.
  - n. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.
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. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
  - b. Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije imati neposredan prilaz na državnu cestu, već na priključak kojim se ta zona spaja s državnom cestom.
  - c. Građevina javne i društvene namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m.
  - d. Građevina poslovne namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
  - e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine smije biti veći od dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe, kada se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline.
  - b. Građevina vjerske namjene se uređuje i adaptira u skladu s prostornim mogućnostima.
  - c. Građevinu poslovne namjene je dopušteno rekonstruirati na udaljenosti manjoj od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

b. Iznimno od navedenog, garaža na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene smije biti udaljena najmanje 4 m od regulacijske linije. Smije biti udaljena i manje kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% te kada takav smještaj garaže ne ugrožava promet na prometnoj površini niti ambijentalne vrijednosti.

c. Ostale pomoćne poljoprivredne građevine ne smiju biti udaljene manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada se grade od drva ili se u njima sprema sijeno ili slama, ta udaljenost iznosi najmanje 5 m.

d. Građevina individualnog sustava odvodnje, u kojoj se otpadne vode sakupljaju ili pročišćavaju, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, i treba biti smještena prema ulici.

e. Pomoćna građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.

f. Visina pomoćne građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

g. Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

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

a. Prateća građevina ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice.

b. Prateća građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.

c. Iznimno od navedenog, prateća građevina namijenjena djelatnostima koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, odnosno tako namijenjen dio prateće građevine, ne smije biti udaljena manje od: 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice, 10 m od stana na vlastitoj građevnoj čestici a 20 m od stana na drugoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.

d. Visina prateće građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-3

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

a. Obiteljska stambena građevina smije imati najviše dva stana.

b. Višestambena građevine treba imati najmanje tri stana.

#### Članak 9.

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

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

a. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 20 m.

b. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 25 m.

c. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 200 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 20 m.

d. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 300 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 25 m.

e. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 125 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 25 m.

- f. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 120 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.
- g. Iznimno od navedenog, ako se na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine gradi i pomoćna poljoprivredna građevina ili prateća građevina poljoprivredne namjene, čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 35 m.
- h. Iznimno od navedenog, građevna čestica obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina, smije biti manje veličine.
- i. Ako se UPU-om odredi površina primarne poslovne namjene, unutar nje najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup> za građevinu poslovne namjene.
- j. Regulacijska linija treba biti udaljena od ruba kolnika tako da bude omogućena gradnja kolnika širine najmanje 5,5 m, obostrana gradnja nogostupa širokih po najmanje 1,6 m, kao i gradnja biciklističke staze ili trake, široke najmanje 0,9 m za jednosmjerni ili 1,8 za dvosmjerni promet, ako ju se planira. Ova obaveza se ne odnosi na građevnu česticu postojeće građevine, niti na građevnu česticu interpolacije.
- k. Građevna čestica ne smije biti oblika koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- l. 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. Nije dopušteno graditi glavnu građevinu poljoprivredne namjene.
- c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti samo u sklopu čestice građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
- d. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.
- e. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- b. Iznimno od navedenog, građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene koja se gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina smije biti na manjoj udaljenosti, ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.
- c. Iznimno od navedenog, najmanja dopuštena udaljenost građevine poslovne namjene od granice građevne čestice iznosi 5 m.
- d. Najmanja dopuštena udaljenost građevine, osim građevine vjerske namjene, od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija iznosi 3 m.
- e. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Smije biti i manja od 1,5 m kada se građevina gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina: ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.



f. Građevina poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

g. Udaljenost između zgrade predškolske ili osnovnoškolske namjene, osim dijela te zgrade namijenjenog sportu i rekreaciji, i građevine na drugoj građevnoj čestici koja se nalazi ili gradi južno od nje, ne smije biti manja od 3 ukupne visine te građevine.

h. Glavna građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene se u pravilu gradi prema ulici, a pomoćna građevina i prateća građevina druge namjene u dubini čestice iza glavne.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine ili građevine javne i društvene namjene iznosi 0,3 kada je građevina slobodnostojeća, 0,4 kada je poluugrađena, a 0,5 kada je ugrađena.

b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije uglovne obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ili građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća, 0,7 kada je poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.

c. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu građevine predškolske, školske ili vjerske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,6.

f. Unutar parka/perivoja, koeficijent izgrađenosti (kig) smije iznositi najviše 0,1.

g. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,8.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

b. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

c. Iznimno od navedenog, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i sl.)

d. Unutar parka/perivoja, građevina smije imati ukupno najviše dvije etaže, i to nadzemne (P+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. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

b. Građevina koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba činiti arhitektonsku cjelinu s građevinom odnosno građevinama na koje je naslonjena.

- c. Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").
- d. Krov građevine koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, mora imati nagib prema vlastitoj građevnoj čestici.
- e. Kada se građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena, zid kojim se naslanja na susjednu građevinu treba biti protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ako je krovna konstrukcija goriva, taj zid treba presijecati čitavo krovno polje.

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

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
- b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.
- c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- d. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.
- e. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
- f. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.
- g. Građevnu česticu građevine poslovne namjene treba ograditi.
- h. Ako se na građevnoj čestici uzgajaju životinje, dio čestice na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- i. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.
- j. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.
- k. Ograda niti potporni zid se ne smije graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- l. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja treba biti prozračno: izvedeno od drveta, pocinčane žice, drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica).
- m. Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi trebaju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu).
- n. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.
- o. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.

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. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- b. Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije imati neposredan prilaz na državnu cestu, već na priključak kojim se ta zona spaja s državnom cestom.
- c. Građevina javne i društvene namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m.
- d. Građevina poslovne namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
- e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine smije biti veći od dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe, kada se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline.
- b. Građevina vjerske namjene se uređuje i adaptira u skladu s prostornim mogućnostima.
- c. Građevinu poslovne namjene je dopušteno rekonstruirati na udaljenosti manjoj od 20 m od građevne čestice stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.
- b. Iznimno od navedenog, garaža na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene smije biti udaljena najmanje 4 m od regulacijske linije. Smije biti udaljena i manje kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% te kada takav smještaj garaže ne ugrožava promet na prometnoj površini niti ambijentalne vrijednosti.
- c. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 15 m od regulacijske linije.
- d. Pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, odnosno tako namijenjen dio pomoćne poljoprivredne građevine, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.
- e. Ostale pomoćne poljoprivredne građevine ne smiju biti udaljene manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada se grade od drva ili se u njima sprema sijeno ili slama, ta udaljenost iznosi najmanje 5 m.
- f. Pomoćna građevina, osim one namijenjene uzgoju životinja, smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.
- g. Građevina individualnog sustava odvodnje, u kojoj se otpadne vode sakupljaju ili pročišćavaju, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, i treba biti smještena prema ulici.
- h. Udaljenost gnojišta ne smije biti manja od: 15 m od glavne građevine ili prateće građevine poslovne namjene, 20 m od bunara, izvora, cisterne i sl., 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice.
- i. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- j. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- k. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- l. Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

- m. Pomoćna građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.
- n. Iznimno od navedenog, pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manja od 12 m od glavne građevine na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, ako je postojeće dvorište takvo da se ne može ostvariti takvu udaljenost, smije biti smještena na manjoj, ali ne manjoj od 8 m.
- o. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m. Iznimno od navedenog, kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeće gnojište, ili kada je na odgovarajućem dijelu susjedne čestice tako udaljeno gnojište ili građevina za uzgoj životinja, gnojište smije biti udaljeno manje, ali ne manje od 1 m.
- p. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 10 m od glavne građevine, prateće građevine poslovne namjene ili pomoćne građevine namijenjene uzgoju životinja.
- q. GBP pojedinačne pomoćne poljoprivredne građevine namijenjene uzgoju životinja ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a ukupna GNP svih takvih građevina na građevnoj čestici ne smije biti veća od 200 m<sup>2</sup>.
- r. Visina pomoćne građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.
- s. Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja.
- b. Prateća građevina ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice.
- c. Prateća građevina koja nije naslonjena na glavnu građevinu, ne smije od nje biti udaljena manje od 3 m.
- d. Iznimno od navedenog, prateća građevina namijenjena djelatnostima koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, odnosno tako namijenjen dio prateće građevine, ne smije biti udaljena manje od: 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice, 10 m od stana na vlastitoj građevnoj čestici a 20 m od stana na drugoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.
- e. Prateća građevina se smije graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.
- f. Visina prateće građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-4

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
  - a. Obiteljska stambena građevina smije imati najviše dva stana.
  - b. Višestambena građevine treba imati najmanje tri stana.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-5

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.
  - b. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m<sup>2</sup>, širine manje od 16 m niti dubine manje od 25 m.

- c. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 200 m<sup>2</sup>, širine manje od 10 m niti dubine manje od 20 m.
  - d. Građevna čestica poluugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 300 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 25 m.
  - e. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 125 m<sup>2</sup>, širine manje od 5 m niti dubine manje od 25 m.
  - f. Građevna čestica ugrađene obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 120 m<sup>2</sup>, širine manje od 6 m niti dubine manje od 20 m.
  - g. Iznimno od navedenog, ako se na građevnoj čestici obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine gradi i pomoćna poljoprivredna građevina ili prateća građevina poljoprivredne namjene, čestica ne smije biti širine manje od 25 m niti dubine manje od 35 m.
  - h. Iznimno od navedenog, građevna čestica obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina, smije biti manje veličine.
  - i. Ako se UPU-om odredi površina primarne poslovne namjene, unutar nje najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup> za građevinu poslovne namjene.
  - j. Regulacijska linija treba biti udaljena od ruba kolnika tako da bude omogućena gradnja kolnika širine najmanje 5,5 m, obostrana gradnja nogostupa širokih po najmanje 1,6 m, kao i gradnja biciklističke staze ili trake, široke najmanje 0,9 m za jednosmjerni ili 1,8 za dvosmjerni promet, ako ju se planira. Ova obaveza se ne odnosi na građevnu česticu postojeće građevine, niti na građevnu česticu interpolacije.
  - k. Građevna čestica ne smije biti oblika koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni 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. Nije dopušteno graditi glavnu građevinu poljoprivredne namjene.
  - c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti samo u sklopu čestice građevine poslovne namjene, i to ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
  - d. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina stambene, stambeno-poslovne ili namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
  - b. Iznimno od navedenog, građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene koja se gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina smije biti na manjoj udaljenosti, ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.
  - c. Najmanja dopuštena udaljenost građevine, osim građevine vjerske namjene, od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija iznosi 3 m.
  - d. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Smije biti i manja od 1,5 m kada se građevina gradi kao interpolacija ili kao zamjenska građevina: ako su tako smještene susjedne građevine, ako je tako bila smještena građevina koju se zamjenjuje, ili ako je zbog postojećih građevina na građevnoj čestici nije moguće drugačije smjestiti.

e. Udaljenost između zgrade predškolske ili osnovnoškolske namjene, osim dijela te zgrade namijenjenog sportu i rekreaciji, i građevine na drugoj građevnoj čestici koja se nalazi ili gradi južno od nje, ne smije biti manja od 3 ukupne visine te građevine.

f. Glavna građevina stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene se u pravilu gradi prema ulici, a pomoćna građevina i prateća građevina druge namjene u dubini čestice iza glavne.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine ili građevine javne i društvene namjene iznosi 0,3 kada je građevina slobodnostojeća, 0,4 kada je poluugrađena, a 0,5 kada je ugrađena.

b. Iznimno od navedenog, kod interpolacije uglovne obiteljske građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene ili građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća, 0,7 kada je poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.

c. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu građevine predškolske, školske ili vjerske namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6 kada je građevina slobodnostojeća ili poluugrađena, a 0,8 kada je ugrađena.

e. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,6.

f. Unutar parka/perivoja, koeficijent izgrađenosti (kig) smije iznositi najviše 0,1.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis), za građevnu česticu građevine poslovne namjene iznosi 0,8.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar parka/perivoja, ukupna GBP svih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

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

b. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne (Po+P+2) ili 4 nadzemne (S+P+2).

c. Iznimno od navedenog, dio građevine smije biti viši kada je to nužno za djelatnost (zvonik, vatrogasni toranj i sl.)

d. Unutar parka/perivoja, građevina smije imati ukupno najviše dvije etaže, i to nadzemne (P+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. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

b. Građevina koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, treba činiti arhitektonsku cjelinu s građevinom odnosno građevinama na koje je naslonjena.

c. Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").

d. Krov građevine koja se gradi kao poluugrađena ili ugrađena, mora imati nagib prema vlastitoj građevnoj čestici.

e. Kada se građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena, zid kojim se naslanja na susjednu građevinu treba biti protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata. Ako je krovna

konstrukcija goriva, taj zid treba presijecati čitavo krovništvo.

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

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao prirodni teren.
- b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.
- c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- d. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.
- e. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.
- f. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.
- g. Ako se na građevnoj čestici uzgajaju životinje, dio čestice na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.
- h. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.
- i. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.
- j. Ograda niti potporni zid se ne smije graditi tako da spriječi slobodan prolaz uz vodotok, smanji protočnost vodotoka ili ga na drugi način ugrozi.
- k. Podnožje ograde smije biti puno (građeno od čvrstog materijala: kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja treba biti prozračno: izvedeno od drveta, pocinčane žice, drugog materijala sličnih karakteristika ili kao zeleni nasad (živica).
- l. Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi trebaju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu).
- m. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.
- n. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.

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. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- b. Građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smije imati neposredan prilaz na državnu cestu, već na priključak kojim se ta zona spaja s državnom cestom.
- c. Građevina javne i društvene namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m.
- d. Građevina poslovne namjene treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine

prometnice, prometna površina smije biti uža.

e. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine smije biti veći od dopuštenog u točki 4. ovog pravila provedbe, kada se radi o rekonstrukciji neophodnoj za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline.

b. Građevina vjerske namjene se uređuje i adaptira u skladu s prostornim mogućnostima.

c. Građevinu poslovne namjene je dopušteno rekonstruirati na postojećoj udaljenosti od regulacijske linije, ostalih granica građevne čestice i susjednih građevina, tamo gdje je ona manja od udaljenosti određenih u točki 3. ovog pravila provedbe.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od regulacijske linije.

b. Iznimno od navedenog, garaža na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene smije biti udaljena najmanje 4 m od regulacijske linije. Smije biti udaljena i manje kada je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% te kada takav smještaj garaže ne ugrožava promet na prometnoj površini niti ambijentalne vrijednosti.

c. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 15 m od regulacijske linije.

d. Pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, odnosno tako namijenjen dio pomoćne poljoprivredne građevine, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije niti manje od 5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m.

e. Ostale pomoćne poljoprivredne građevine ne smiju biti udaljene manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice. Iznimno od navedenog, kada se grade od drva ili se u njima sprema sijeno ili slama, ta udaljenost iznosi najmanje 5 m.

f. Pomoćna građevina, osim one namijenjene uzgoju životinja, smije se graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi od vatrootpornog materijala i s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.

g. Građevina individualnog sustava odvodnje, u kojoj se otpadne vode sakupljaju ili pročišćavaju, ne smije biti udaljena manje od 3 m od ostalih granica građevne čestice, i treba biti smještena prema ulici.

h. Udaljenost gnojišta ne smije biti manja od: 15 m od glavne građevine ili prateće građevine poslovne namjene, 20 m od bunara, izvora, cisterne i sl., 30 m od regulacijske linije, 5 m od ostalih granica građevne čestice.

i. Iznimno od navedenog, pomoćna poljoprivredna građevina namijenjena uzgoju životinja, ne smije biti udaljena manja od 12 m od glavne građevine na vlastitoj ili susjednoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, ako je postojeće dvorište takvo da se ne može ostvariti takvu udaljenost, smije biti smještena na manjoj, ali ne manjoj od 8 m.

j. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m. Iznimno od navedenog, kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeće gnojište, ili kada je na odgovarajućem dijelu susjedne čestice tako udaljeno gnojište ili građevina za uzgoj životinja, gnojište smije biti udaljeno manje, ali ne manje od 1 m.

k. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

l. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

m. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.



- n. Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- o. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 10 m od glavne građevine, prateće građevine poslovne namjene ili pomoćne građevine namijenjene uzgoju životinja.
- p. GBP pojedinačne pomoćne poljoprivredne građevine namijenjene uzgoju životinja ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a ukupna GNP svih takvih građevina na građevnoj čestici ne smije biti veća od 200 m<sup>2</sup>.
- q. Visina pomoćne građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.
- r. Pomoćna građevina ne smije imati potkrovlje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina poljoprivredne namjene za uzgoj životinja.
- b. Prateća građevina ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od ostalih granica građevne čestice.
- c. Prateća građevina se smije graditi kao poluugrađena ili ugrađena, ali samo ako se gradi s vatrootpornim zidom na granici čestice u kojem nema otvora ni istaka. Oborinske vode i snijeg treba s njenog krova treba odvoditi na vlastitu česticu.
- d. Visina prateće građevine treba s visinom glavne građevine činiti funkcionalnu cjelinu.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: GPN-5

- 1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
  - a. Obiteljska stambena građevina smije imati najviše dva stana.
  - b. Višestambena građevine treba imati najmanje tri stana.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-6

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima najviše 1 nadzemnu etažu, ne smije biti površine manje od 240 m<sup>2</sup>, širine manje od 12 m niti dubine manje od 20 m.
  - b. Građevna čestica slobodnostojeće obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine koja ima više 1 nadzemne etaže, ne smije biti površine manje od 400 m<sup>2</sup>, širine manje od 16 m niti dubine manje od 25 m.
  - c. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti površine manje od 500 m<sup>2</sup>, širine manje od 20 m.
  - 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. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama, smiju se smjestiti u sklopu građevne čestice samo ako je osigurano da razina njihove buke ne prelazi dopuštenu te da su osigurane i ostale mjere zaštite okoliša.
  - c. Djelatnosti koje potencijalno mogu smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama su radionice i ugostiteljski objekti s glazbom.
  - d. Unutar višestambene građevine, poslovne ili društvene djelatnosti se smiju smjestiti samo unutar suterena, prizemlja i potkrovlja.
  - e. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više građevina.
  - f. 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 stambene ili stambeno-poslovne namjene ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
  - b. Građevine poslovne namjene grade se na najmanjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca.
  - c. Udaljenost građevina od susjednih međa mora biti najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine građevine ( $H/2$ ), ali ne manje od 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu višestambene građevine iznosi 0,6.
  - b. Kig građevne čestice građevine poslovne namjene ne smije biti veći od 0,6.
  - c. Kig građevne čestice građevine javne i društvene 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 određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne ( $Po+P+2+Pk$ ) ili 5 nadzemnih ( $S+P+2+Pk$ ).
  - b. Građevina poslovne namjene smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne ( $Po+P+2$ ) ili 4 nadzemne ( $S+P+2$ ).
  - c. Građevina javne i društvene namjene smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne ( $Po+P+2+Pk$ ) ili 5 nadzemnih ( $S+P+2+Pk$ ).
  - d. 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. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
  - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
  - c. Prozori potkrovlja smiju biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom ("krovne kućice").
  - d. Krov može biti ravni i kosi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba biti uređeno kao prirodni teren.
  - b. Prirodnim terenom se ne smatra površina pod tzv. "ozelenjenim parkiralištima" s parternom obradom travnim pločama.
  - c. Iznimno od navedenog, ako se unutar područja ovog pravila potrebe donosi UPU, njime se smije odrediti drugačiju površinu prirodnog terena.

d. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

e. Građevine uređenja terena više 0,6 m iznad razine terena, osim potpornih zidova i ograda, ne smiju se graditi na udaljenosti od granice građevne čestice koja je manja od one određene za glavnu građevinu.

f. Građevine uređenja terena visine do 0,6 m iznad razine terena te potporni zidovi, moraju biti tako smještene da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

g. Ako građevna čestica ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom bočnom ili stražnjom granicom graniči s cestovnim zemljištem razvrstane prometnice ili infrastrukturnim pojasom željezničke pruge, na tim granicama treba izgraditi ogradu tako da ne bude moguć izlaz.

h. Građevnu česticu građevine poslovne namjene ili građevine u kojoj se smještaju proizvodne djelatnosti koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na ovoj ili susjednim građevnim česticama, treba ograditi.

i. Ulična ograda čestice ne smije od osi ceste biti udaljena manje od 10 m za državnu cestu, 6 m za županijsku, 5 m za lokalnu ili 3,5 m za nerazvrstanu. Iznimno od navedenog, smije iznositi i manje, ako drugačije ne dopuštaju lokalni uvjeti.

j. Ograda se treba u cijelosti nalaziti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno od navedenog, smije se graditi na samoj granici građevne čestice, ako je vlasnik susjedne čestice suglasan s time.

k. Potporni zid ne smije biti viši od 2,5 m. Ako je potrebno poduprijeti teren veće visine, tada je dopušteno graditi više potpornih zidova raspoređenih u terasama, s međusobnom horizontalnom udaljenošću od najmanje 1,5 m i ozelenjenim terenom svake terase.

l. Iznimno od navedenog, ako nije moguće drugačije osigurati stabilnost okolnog terena, potporni zid smije biti viši.

m. Broj parkirališnih/garažnih mjesta kojeg je obavezno urediti odnosno izgraditi na građevnoj čestici, određuje se u skladu s odjeljkom 1.4.7. Uređenje građevne čestice.

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

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Određuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Za sve zahvate unutar planiranih koridora iz prethodnog stavka obvezno je ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, te potvrde glavnog projekta od nadležnog javnopravnog tijela (HŽ Infrastruktura).

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevinu treba rekonstruirati u skladu s uvjetima iz odjeljka 1.4.9. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se posebna pravila.

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

a. Ne određuju se posebna pravila.

### Članak 12.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: GPN-T

##### 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. Unutar građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu iz skupine Kampovi, nije dopuštena gradnja smještajnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevinu treba graditi kao slobodnostojeću.
  - b. Građevine i smještajne jedinice ne smiju biti udaljene manje od 25 m od ruba korita rijeke Mrežnice.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
  - b. Iznimno od navedenog, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu iz skupine kampovi iznosi 0,1.
  - c. Pri izračunu koeficijenta izgrađenosti, u zemljište pod građevinom treba uračunati i površinu pod građevinom bazena površine veće od 100 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. Smještajna građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne (Po+P+2+Pk) ili 5 nadzemnih (S+P+2+Pk).
  - b. Građevina namijenjena pratećim sadržajima smije imati ukupno najviše 1, nadzemnu etažu (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. Građevina treba, smještajem i veličinom, a osobito visinom, biti uklopljena u mjerilo prirodnog okoliša.
  - b. Građevina treba biti oblikovana suvremeno, i to tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti, korištenjem materijala i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.
  - c. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
  - b. Iznimno od navedenog, 40% površine građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu iz skupine kampovi, treba biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
  - c. Uređenje građevne čestice ne smije štetiti susjednim građevinama ni građevnim česticama, narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
  - d. Česticu treba urediti uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i autohtonog raslinja karakterističnog za ovo područje.
  - e. Nisu dopušteni zahvati na pokosima i obalama vodotoka kojima bi se uklanjala obalna vegetacija i mijenjale hidromorfologija vodotoka i struktura obale.
  - f. Za parterno uređenje treba koristiti isključivo prirodne materijale.
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. Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu: kolnu široku najmanje 5,5 m i pješačku.
  - b. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
  - c. Oborinske vode s krovova treba prikupiti i odvesti do upojnog bunara.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pomoćna građevina smije imati ukupno najviše 1, nadzemnu etažu (S ili P).
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se posebna pravila.

### Članak 13.

#### (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 proizvodne namjene industrijskog karaktera iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevine poslovne namjene ili građevine proizvodne namjene zanatskog karaktera iznosi 500 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. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina ne smije biti udaljena manje od 5 m od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice. kod gradnje zamjenske građevine, smije se zadržati postojeća udaljenost ako je manja od navedenog.
  - b. Iznimno od navedenog, građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od granice građevne čestice građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene. Unutar tog pojasa treba biti zaštitno zelenilo, prometna površina ili infrastrukturni koridor.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
  - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8.
- 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. Građevina treba biti oblikovana suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
- b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

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

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
- b. Uređenjem građevne čestice se ne smije promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- c. Kolne površine unutar čestice treba urediti završnim asfaltnim slojem.
- d. Građevnu česticu građevine proizvodne ili poslovne namjene treba ograditi.

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. Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu: kolnu široku najmanje 5,5 m i pješačku.
- b. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
- c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
- d. Oborinske vode s krovova treba prikupiti i odvesti do upojnog bunara.
- e. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevinu je dopušteno rekonstruirati na postojećoj udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice, tamo gdje je ona manja od udaljenosti određenih u točki 3. ovog pravila provedbe.

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: T-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. Unutar građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu iz skupine Kampovi, nije dopuštena gradnja smještajnih građevina.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi treba biti slobodnostojeća.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- b. Iznimno od navedenog, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu iz skupine kampovi iznosi 0,1.

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 namijenjena ugostiteljskom objektu iz skupine kampovi smije imati ukupno najviše 1, nadzemnu etažu (P).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Kolna površina treba biti široka najmanje 3,5 m kada je jednosmjerna, a 5,5 m kada je dvosmjerna.
- b. Uz kolnu površinu treba graditi najmanje jednostrani pločnik, širok najmanje 1,6 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina namijenjena ugostiteljskom objektu iz skupine kampovi treba, smještajem i veličinom, a osobito visinom, biti uklopljena u mjerilo prirodnog okoliša.
- b. Građevina treba biti oblikovana suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
- c. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.

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

- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
- b. Iznimno od navedenog, 40% površine građevne čestice namijenjene ugostiteljskom objektu iz skupine kampovi, treba biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- c. Uređenjem građevne čestice se ne smije promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- d. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je nasuti teren do kote stogodišnjih visokih voda, ali samo tamo gdje je to nužno za gradnju građevina čiji sadržaji ne podnose plavljenje.
- e. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je urediti obalu radi sprečavanja erozije i urušavanja.
- f. Građevnu česticu namijenjenu smještaju ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi treba ograditi.

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. Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu: kolnu široku najmanje 5,5 m i pješačku.
- b. Iznimno od navedenog, građevna čestica na kojoj je smješten ugostiteljski objekt iz skupine kampovi smije imati pristup i na jednosmjernu prometnu površinu široku najmanje 3,5 m.

- c. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
  - d. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
  - e. Oborinske vode s krovova treba prikupiti i odvesti do upojnog bunara.
  - f. Oborinske vode s parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja. Smještajna jedinica namijenjena autodomu (kamperu), ne smatra se parkiralištem.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne uređuju se dodatno.
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: T-2

- 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. Smještajna građevina smije biti samo ugostiteljski objekt lječilišne vrste iz skupine Hoteli.
- 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. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- 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. Kolna površina treba biti široka najmanje 3,5 m kada je jednosmjerna, a 5,5 m kada je dvosmjerna.
  - b. Uz kolnu površinu treba graditi najmanje jednostrani pločnik, širok najmanje 1,6 m.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevina treba biti oblikovana suvremeno, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
  - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.



- b. Uređenjem građevne čestice se ne smije promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
  - c. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je nasuti teren do kote stogodišnjih visokih voda, ali samo tamo gdje je to nužno za gradnju građevina čiji sadržaji ne podnose plavljenje.
  - d. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je urediti obalu radi sprečavanja erozije i urušavanja.
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. Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu: kolnu široku najmanje 5,5 m i pješačku.
  - b. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
  - c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
  - d. Oborinske vode s krovova treba prikupiti i odvesti do upojnog bunara.
  - e. Oborinske vode s parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročistiti preko taložnika i separatora ulja. Smještajna jedinica namijenjena autodomu (kamperu), ne smatra se parkiralištem.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne uređuju se dodatno.
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: T-3

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. Smještajna građevina smije biti samo ugostiteljski objekt vrste planinarski dom iz skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj.
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. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
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, za građevinu vidikovca se ne ograničava broj etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Kolna površina treba biti široka najmanje 3,5 m kada je jednosmjerna, a 5,5 m kada je dvosmjerna.
  - b. Uz kolnu površinu treba graditi najmanje jednostrani pločnik, širok najmanje 1,6 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevina treba biti oblikovana suvremeno, uz upotrebu postojećih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, maksimalnu prilagodbu prirodnom i lokalnom ambijentu te u skladu s funkcijom.
  - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
  - b. Uređenjem građevne čestice se ne smije promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
  - c. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je nasuti teren do kote stogodišnjih visokih voda, ali samo tamo gdje je to nužno za gradnju građevina čiji sadržaji ne podnose plavljenje.
  - d. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je urediti obalu radi sprečavanja erozije i urušavanja.
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. Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu: kolnu široku najmanje 5,5 m i pješačku.
  - b. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
  - c. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
  - d. Oborinske vode s krovova treba prikupiti i odvesti do upojnog bunara.
  - e. Oborinske vode s parkirališta koja mogu biti onečišćena naftnim derivatima i uljima potrebno je prije ispuštanja prikupiti i pročititi preko taložnika i separatora ulja. Smještajna jedinica namijenjena autodomu (kamperu), ne smatra se parkiralištem.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne uređuju se dodatno.
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: T-4

- 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. Unutar građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene dopušteno je smjestiti samo ugostiteljski objekt vrste Objekt za robinzonski smještaj.
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. Građevina treba smještajem i veličinom biti uklopljena u mjerilo prirodnog okoliša, te oblikovana u skladu s funkcijom i prilagođena lokalnom i prirodnom ambijentu tipologijom oblikovanja i korištenjem materijala.
  - b. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Sav slobodan prostor na čestici treba urediti zadržavanjem postojećeg biljnog pokrova ili korištenjem autohtonih biljnih vrsta.
  - b. Građevnu česticu treba ograditi, i to prirodnom ogradom.
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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
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: R-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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevinu treba graditi kao slobodnostojeću.
  - b. Igrališta trebaju biti orijentirana sjever-jug, uz dopušteno odstupanje od -35° do +20°.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
  - b. Nenatkrivena igrališta smiju zauzimati najviše 50% površine građevne čestice.
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. Građevina treba, smještajem i veličinom, a osobito visinom, biti uklopljena u mjerilo prirodnog okoliša.
  - b. Građevinu treba oblikovati tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti, korištenjem materijala i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.
  - c. Građevine i uređenje građevne čestice trebaju zajedno činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, čiji elementi su jednakovrijedno oblikovani i usklađeni s cjelinom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Neizgrađeni prostor građevne čestice treba biti prirodni teren.
  - b. Pri gradnji, i uređenju građevne čestice, treba sačuvati postojeće šumarke i kvalitetna pojedinačna stabla. Gdje to nije moguće radi funkcionalnih zahtjeva, smiju se ukloniti, ali ih treba zamijeniti novima na drugom mjestu na čestici.
  - c. Uređenje građevne čestice ne smije narušiti izgled naselja niti promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
  - d. Česticu treba urediti uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i autohtonog raslinja karakterističnog za ovo područje.
  - e. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je nasuti teren do kote stogodišnjih visokih voda, ali samo tamo gdje je to nužno za gradnju građevina čiji sadržaji ne podnose plavljenje.
  - f. Ako je građevna čestica izložena opasnosti od poplava, dopušteno je urediti obalu radi sprečavanja erozije i urušavanja.
  - g. Za parterno uređenje treba koristiti isključivo prirodne materijale.
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. Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu široku najmanje 5,5 m, ako je dvosmjerna, ili 3,5 m, ako je jednosmjerna. Iznimno od navedenog, tamo gdje postojeća izgradnja ne dopušta postizanje takve širine prometnice, prometna površina smije biti uža.
  - b. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

- c. Oborinske vode s krovova treba prikupiti i odvesti do upojnog bunara.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
- 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: VZNP-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda ne smije biti površine manje od 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Za postavljanje staklenika ili plastenika nije potrebno formirati građevnu česticu.
- 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. Građevinu namijenjenu preradi grožđa u vino, s pratećim sadržajima (vinarija, degustacija i sl.), dopušteno je graditi samo u sklopu vinograda.
  - c. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.
  - d. Građevina ne smije ometati poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, niti ugrožavati vrijednosti okoliša i krajobraza.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda se ne smije smjestiti unutar zaštićenog područja prirode Značajni krajobraz Mrežnica, niti unutar osobito vrijednog predjela prirodnog krajobraza zaštićenog ovim Planom.
  - b. Građevina se ne smije smjestiti unutar područja ekološke mreže HR2000593 Mrežnica - Tounjčica do donošenja plana upravljanja tim područjem.
  - c. Građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od granice građevne čestice. Iznimno od navedenog, smije se graditi kao poluugrađena kada se naslanja na tako smještenu građevinu koja se gradi ili je postojeća na susjednoj čestici.
  - d. Platenik ni staklenik ne smije biti udaljen manje od 3 m od granice susjedne čestice.
  - e. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima treba biti smještena unutar 150 m od osi ceste.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. GBP jedne ili više građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije iznositi više od ukupno 50 m<sup>2</sup>.
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P).
- b. Kota gornjeg ruba podne ploče prizemlja ne smije biti više od 60 cm iznad završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.
- c. Iznimno od navedenog, građevina smije imati više etaža ako je to neophodno zbog tehnoloških zahtjeva djelatnosti (sušara, silos, sjenik i sl.)

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda treba smještajem i oblikovanjem biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, i ne smije narušavati krajobrazne i prirodne vrijednosti.
- b. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda treba na terenu s nagibom biti položena paralelno sa slojnicama.
- c. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda treba biti smještena niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.

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

- a. Unutar pojasa širine 15 m od obale rijeke Mrežnice, treba očuvati postojeću vegetaciju.

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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeća građevina čija namjena nije u skladu s namjenom površine smije se zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima. Iznimno od navedenog je dopušteno: dograditi građevinu kada svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja kućanstva, ali najviše do 150 m<sup>2</sup> GBP i izgraditi novu pomoćnu građevinu ali tako da ukupni GBP pomoćnih građevina ne iznosi više od 50% GBP glavne građevine. Dopušteno je prenamijeniti građevinu ili pomoćnu građevinu u poslovni prostor.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 10 m od zgrade u kojoj borave ili rade ljudi, ili od građevine namijenjene uzgoju životinja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja.

- a. Građevina za vlastite gospodarske potrebe se smije graditi samo unutar već podignutog trajnog nasada (voćnjak, povrtnjak, vinograd i sl.) površine ne manje od 1000 m<sup>2</sup>. Podignutim trajnim nasadom se smatra onaj za kojeg je već najmanje godinu dana upisan takav način uporabe čestice odnosno zemljišta.
- b. Poljoprivredno zemljište na kojem je izgrađena građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, a čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvije ili više građevina, ne smije se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

## Članak 20.

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

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

- a. Zemljište na kojemu se smješta farma ne smije biti manje od: 20 ha za stambene građevine, 10 ha za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost, 2 ha za seoski turizam i za intenzivni uzgoj voća i povrća, vinogradarstvo, uzgoj malih životinja te 1 ha sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo i stakleničko - plasteničku proizvodnju.
- b. Građevna čestica građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, ne smije biti površine manje od 1000 m<sup>2</sup>.
- c. Građevna čestica građevine za uzgoj životinja ne smije biti površine manje od 2000 m<sup>2</sup>.
- d. Za postavljanje staklenika ili plastenika nije potrebno formirati građevnu česticu.

## 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. Građevinu namijenjenu preradi grožđa u vino, s pratećim sadržajima (vinarija, degustacija i sl.), dopušteno je graditi samo u sklopu vinograda.
- c. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.
- d. Građevina ne smije ometati poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, niti ugrožavati vrijednosti okoliša i krajobraza.
- e. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla.
- f. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja pratećih građevina jest: 51 uvjetno grlo za građevinu mješaonice stočne hrane te 100 uvjetnih grla za građevine primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.). Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.
- g. Najviše 20% GBP u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije biti namijenjeno stanovanju.

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

- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda se ne smije smjestiti unutar zaštićenog područja prirode Značajni krajobraz Mrežnica, niti unutar osobito vrijednog predjela prirodnog krajobraza zaštićenog ovim Planom.
- b. Građevina se ne smije smjestiti unutar područja ekološke mreže HR2000593 Mrežnica - Tounjčica do donošenja plana upravljanja tim područjem.
- c. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.
- d. Građevina za uzgoj životinja koja se gradi unutar tog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije.
- e. Ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, ne smiju biti udaljene manje od 10 m od regulacijske linije.
- f. Iznimno od navedenog, građevina koja se rekonstruira, ili gradi kao kao zamjenska građevina, smije biti na postojećoj udaljenosti.
- g. Građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od granice građevne čestice. Iznimno od navedenog, smije se graditi kao poluugrađena kada se naslanja na tako smještenu građevinu koja se gradi ili je postojeća na susjednoj čestici.
- h. Platenik ni staklenik ne smije biti udaljen manje od 3 m od granice susjedne čestice.
- i. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija.

j. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m. Iznimno od navedenog, kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeće gnojište, ili kada je na odgovarajućem dijelu susjedne čestice tako udaljeno gnojište ili građevina za uzgoj životinja, gnojište smije biti udaljeno manje, ali ne manje od 1 m.

k. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao i ostale građevine koje se zajedno s njom grade u sklopu tog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Iznimno od navedenog, građevina koja se rekonstruira, ili gradi kao kao zamjenska građevina, smije biti na postojećoj udaljenosti.

l. Građevina za uzgoj životinja ne smije od ruba cestovnog zemljišta biti udaljena manje od: 100 m od državne, 50 m od županijske, 30 m od lokalne ni 15 m od nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti manja, ali ne manje od 30 m, uz prethodno ishodu suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za obavljanje poslova upravljanja, građenja i održavanja predmetne ceste.

m. Građevina za uzgoj životinja treba od građevinskog područja naselja biti udaljena najmanje: 100 m ako je kapaciteta 10-15 uvjetnih grla, 150 m za 16-100, 300 m za 101-300 ili 500 m za 301 i više uvjetnih grla. Iznimno od navedenog, od građevinskog područja naselja Duga Resa i od građevinskog područja naselja na području susjednih jedinica lokalne samouprave nikada ne smije biti manja od 500 m. Iznimno od svih navedenih udaljenosti, građevina smije biti udaljena manje, ali ne manje od 50 m, ako je projektom dokazano da njena gradnja ne ugrožava razvoj naselja, postojeću izgradnju i namjenu prostora, uzimajući u obzir lokalne posebnosti i potrebe, osjetljivost okoliša na određenom prostoru, sklad s krajobraznim vrijednostima, odnos prema prirodnim dobrima i kulturnoj baštini. Iznimno od svih navedenih udaljenosti, udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od stambene građevine može biti manja ako se radi o usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici ili dvije građevne čestice koje čine građevinsko područje, a vlasnik odnosno vlasnici su s takvom udaljenošću suglasni, te prilikom zahvata rekonstrukcije koji su dopušteni na postojećoj udaljenosti, čak i kada se time povećava kapacitet građevine.

n. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 50 m od ruba šume.

o. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao i ostale građevine koje se zajedno s njom grade u sklopu tog gospodarstva, osim staklenika i plastenika, ne smije biti udaljena manje od 300 m od građevinskog područja naselja, niti manje od 100 m od ceste koja je razvrstana kao javna cesta.

p. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima treba biti smještena unutar 150 m od osi ceste.

q. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu su metišta okrenuta u suprotnom smjeru, odnosno u skladu s posebnim uvjetima MUP-a.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine za uzgoj životinja iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina



- a. GBP jedne ili više građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije iznositi više od ukupno 50 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P).
- b. Kota gornjeg ruba podne ploče prizemlja ne smije biti više od 60 cm iznad završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.
- c. Iznimno od navedenog, građevina smije imati više etaža ako je to neophodno zbog tehnoloških zahtjeva djelatnosti (sušara, silos, sjenik i sl.)
- d. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva 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. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, treba smještajem i oblikovanjem biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, i ne smije narušavati krajobrazne i prirodne vrijednosti.
- b. Građevina za potrebe seoskog turizma treba biti usklađena sa značajkama narodnog graditeljstva.
- c. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, treba na terenu s nagibom biti položena paralelno sa slojnicama.
- d. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, treba biti smještena niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.
- e. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- f. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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

- a. Ako se na građevnoj čestici gradi građevina za potrebe seoskog turizma, ambijent treba urediti u duhu kulture dugoreškog kraja: auhtonim raslinjem, tradicijskim vrtom, i sl.
- b. Unutar pojasa širine 15 m od obale rijeke Mrežnice, treba očuvati postojeću vegetaciju.

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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
- b. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- c. Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća građevina čija namjena nije u skladu s namjenom površine smije se zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima. Iznimno od navedenog je dopušteno: dograditi građevinu kada svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja kućanstva, ali najviše do 150 m<sup>2</sup> GBP i izgraditi novu pomoćnu građevinu ali tako da ukupni GBP pomoćnih građevina ne iznosi više od 50% GBP glavne građevine. Dopušteno je prenamijeniti građevinu ili pomoćnu građevinu u poslovni prostor.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 10 m od zgrade u kojoj borave ili rade ljudi, ili od građevine namijenjene uzgoju životinja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja.

a. Građevina za vlastite gospodarske potrebe se smije graditi samo unutar već podignutog trajnog nasada (voćnjak, povrtnjak, vinograd i sl.) površine ne manje od 1000 m<sup>2</sup>. Podignutim trajnim nasadom se smatra onaj za kojeg je već najmanje godinu dana upisan takav način uporabe čestice odnosno zemljišta.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem je izgrađena građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, a čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvije ili više građevina, ne smije se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

Članak 21.

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

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

a. Zemljište na kojemu se smješta farma ne smije biti manje od: 20 ha za stambene građevine, 10 ha za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost, 2 ha za seoski turizam i za intenzivni uzgoj voća i povrća, vinogradarstvo, uzgoj malih životinja te 1 ha sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvjećarstvo, povrtlarstvo i stakleničko - plasteničku proizvodnju.

b. Građevna čestica građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, ne smije biti površine manje od 1000 m<sup>2</sup>.

c. Građevna čestica građevine za uzgoj životinja ne smije biti površine manje od 2000 m<sup>2</sup>.

d. Za postavljanje staklenika ili plastenika nije potrebno formirati građevnu česticu.

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. Građevinu namijenjenu preradi grožđa u vino, s pratećim sadržajima (vinarija, degustacija i sl.), dopušteno je graditi samo u sklopu vinograda.

c. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima koja se gradi na cestovnom zemljištu, treba sadržavati uslugu opskrbe gorivom, a smije biti namijenjena i drugim pratećim djelatnostima: ugostiteljstvu, trgovini, servisu i drugim uslugama.

d. Građevina ne smije ometati poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, niti ugrožavati vrijednosti okoliša i krajobraza.

e. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti kapaciteta manjeg od 10 uvjetnih grla.

f. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja pratećih građevina jest: 51 uvjetno grlo za građevinu mješaonice stočne hrane te 100 uvjetnih grla za građevine primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.). Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

g. Najviše 20% GBP u sklopu poljoprivrednog gospodarstva smije biti namijenjeno stanovanju.

h. Posebnom vrstom građevina za uzgoj životinja smatraju se i ribnjaci (za komercijalne potrebe) i prateće građevine za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaje i sprave).

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

a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda se ne smije smjestiti unutar zaštićenog područja prirode Značajni krajobraz Mrežnica, niti unutar osobito vrijednog predjela prirodnog krajobrazna zaštićenog ovim Planom.

b. Građevina se ne smije smjestiti unutar područja ekološke mreže HR2000593 Mrežnica - Tounjčica do donošenja plana upravljanja tim područjem.

c. Rekreatijsko igralište na otvorenom treba biti smješteno na predjelu manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.

d. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 4 m od regulacijske linije.

e. Građevina za uzgoj životinja koja se gradi unutar tog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije.

f. Ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, ne smiju biti udaljene manje od 10 m od regulacijske linije.

g. Iznimno od navedenog, građevina koja se rekonstruira, ili gradi kao kao zamjenska građevina, smije biti na postojećoj udaljenosti.

h. Građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije biti udaljena manje od 1,5 m od granice građevne čestice. Iznimno od navedenog, smije se graditi kao poluugrađena kada se naslanja na tako smještenu građevinu koja se gradi ili je postojeća na susjednoj čestici.

i. Plastenik ni staklenik ne smije biti udaljen manje od 3 m od granice susjedne čestice.

j. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 5 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija.

k. Iznimno od navedenog, kada je građevna čestica uža od 25 m, udaljenost od ostalih granica smije biti manja, ali ne manja od 3 m. Iznimno od navedenog, kada se rekonstruira ili zamjenjuje postojeće gnojište, ili kada je na odgovarajućem dijelu susjedne čestice tako udaljeno gnojište ili građevina za uzgoj životinja, gnojište smije biti udaljeno manje, ali ne manje od 1 m.

l. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao i ostale građevine koje se zajedno s njom grade u sklopu tog gospodarstva, ne smije biti udaljena manje od 3 m od granice građevne čestice koja nije regulacijska linija. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti 1,5 m za dio građevine na kojem nema otvora, balkona, terasa ni otvorenih stubišta. Iznimno od navedenog, građevina koja se rekonstruira, ili gradi kao kao zamjenska građevina, smije biti na postojećoj udaljenosti.

m. Građevina za uzgoj životinja ne smije od ruba cestovnog zemljišta biti udaljena manje od: 100 m od državne, 50 m od županijske, 30 m od lokalne ni 15 m od nerazvrstane ceste. Iznimno od navedenog, ta udaljenost smije biti manja, ali ne manje od 30 m, uz prethodno ishodu suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za obavljanje poslova upravljanja, građenja i održavanja predmetne ceste.

n. Građevina za uzgoj životinja treba od građevinskog područja naselja biti udaljena najmanje: 100 m ako je kapaciteta 10-15 uvjetnih grla, 150 m za 16-100, 300 m za 101-300 ili 500 m za 301 i više uvjetnih grla. Iznimno od navedenog, od građevinskog područja naselja Duga Resa i od građevinskog područja naselja na području susjednih jedinica lokalne samouprave nikada ne smije biti manja od 500 m. Iznimno od svih navedenih udaljenosti, građevina smije biti udaljena manje, ali ne manje od 50 m, ako je projektom dokazano da njena gradnja ne ugrožava razvoj naselja, postojeću izgradnju i namjenu prostora, uzimajući u obzir lokalne posebnosti i potrebe, osjetljivost okoliša na određenom prostoru, sklad s krajobraznim vrijednostima, odnos prema prirodnim dobrima i kulturnoj baštini. Iznimno od svih navedenih udaljenosti, udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od

stambene građevine može biti manja ako se radi o usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici ili dvije građevne čestice koje čine građevinsko područje, a vlasnik odnosno vlasnici su s takvom udaljenošću suglasni, te prilikom zahvata rekonstrukcije koji su dopušteni na postojećoj udaljenosti, čak i kada se time povećava kapacitet građevine.

o. Građevina za uzgoj životinja ne smije biti udaljena manje od 50 m od ruba šume.

p. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao i ostale građevine koje se zajedno s njom grade u sklopu tog gospodarstva, osim staklenika i plastenika, ne smije biti udaljena manje od 300 m od građevinskog područja naselja, niti manje od 100 m od ceste koja je razvrstana kao javna cesta.

q. Građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima treba biti smještena unutar 150 m od osi ceste.

r. Gradnja ribnjaka i pratećih građevina dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara te na tlima nepogodnim za obradu i na ostalom poljoprivrednom zemljištu. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica treba biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

s. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu su metišta okrenuta u suprotnom smjeru, odnosno u skladu s posebnim uvjetima MUP-a.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu građevine za uzgoj životinja iznosi 0,4.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, iznosi 0,4.

c. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se smješta rekreacijsko igralište na otvorenom, iznosi 0,04.

d. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), za građevnu česticu na kojoj se smješta građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima, iznosi 0,5. Pritom površina zemljišta pod dijelom građevine namijenjenom pratećim djelatnostima, ne smije biti veća od 25% površine te građevne čestice.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne uređuje se.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. GBP jedne ili više građevina za vlastite gospodarske potrebe ne smije iznositi više od ukupno 50 m<sup>2</sup>.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, smije imati ukupno najviše 2 etaže: 1 podzemnu i 1 nadzemnu (Po+P).

b. Kota gornjeg ruba podne ploče prizemlja ne smije biti više od 60 cm iznad završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena.

c. Iznimno od navedenog, građevina smije imati više etaža ako je to neophodno zbog tehnoloških zahtjeva djelatnosti (sušara, silos, sjenik i sl.)

d. Građevina za vlastite potrebe ili građevina za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva 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. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.

b. Nizinski ribnjak može biti dubok najviše 6 m.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, treba smještajem i oblikovanjem biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, i ne smije narušavati krajobrazne i prirodne vrijednosti.
- b. Građevina za potrebe seoskog turizma treba biti usklađena sa značajkama narodnog graditeljstva.
- c. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, treba na terenu s nagibom biti položena paralelno sa slojnicama.
- d. Građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, osim građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva i građevine za uzgoj životinja, treba biti smještena niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovom obrisu.
- e. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- f. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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

- a. Najmanje 30% površine obuhvata zahvata u prostoru, unutar kojeg se gradi rekreacijsko igralište na otvorenom, treba biti prirodni teren.
- b. Ako se na građevnoj čestici gradi građevina za potrebe seoskog turizma, ambijent treba urediti u duhu kulture dugoreškog kraja: auhtonim raslinjem, tradicijskim vrtom, i sl.
- c. Unutar pojasa širine 15 m od obale rijeke Mrežnice, treba očuvati postojeću vegetaciju.

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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
- b. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
- c. Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeća građevina čija namjena nije u skladu s namjenom površine smije se zamijeniti ili rekonstruirati u postojećim gabaritima. Iznimno od navedenog je dopušteno: dograditi građevinu kada svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja kućanstva, ali najviše do 150 m<sup>2</sup> GBP i izgraditi novu pomoćnu građevinu ali tako da ukupni GBP pomoćnih građevina ne iznosi više od 50% GBP glavne građevine. Dopušteno je prenamijeniti građevinu ili pomoćnu građevinu u poslovni prostor.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 10 m od zgrade u kojoj borave ili rade ljudi, ili od građevine namijenjene uzgoju životinja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se posebna pravila.

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

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja.

- a. Građevina za vlastite gospodarske potrebe se smije graditi samo unutar već podignutog trajnog nasada (voćnjak, povrtnjak, vinograd i sl.) površine ne manje od 1000 m<sup>2</sup>. Podignutim

trajnim nasadom se smatra onaj za kojeg je već najmanje godinu dana upisan takav način uporabe čestice odnosno zemljišta.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem je izgrađena građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, a čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvije ili više građevina, ne smije se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi ta građevina podignuta.

## Članak 22.

### (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. Građevine koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni smiju sadržavati: hangare, radionice, ugostiteljstvo, društvene i klupske prostorije, spremišta, garderobe, sanitarije i sl.
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. Ukupna dopuštena GBP unutar površine namjene ne smije iznositi više od 2500 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uzletno-sletna staza ne smije biti manja od 700x50 m.
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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
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: Gr-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.
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. 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. Ne uređuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne uređuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne uređuju se.

## Članak 24.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: E-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. Dopuštena je gradnja reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

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. Veličina građevina infrastrukture je uređena 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. Prostor treba sanirati tako da se obnovi krajobraz odnosno vrate izvorne krajobrazne vrijednosti.
  - b. Sanacijom treba osigurati stabilnost kosina i okolnog terena, te uklapanje u okoliš prostora na kojem je obavljana eksploatacija, ozelenjivanjem ili nekim drugim postupkom kojim se prenamjenjuje u šume, livade i 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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
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: 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. Dopuštena je gradnja mini elektrana i mlinova, te kupališta, mostića, splavi i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na riječnim otocima nije dopušteno smjestiti hidrotehničke građevine, niti nasipati obalu.
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. Veličina građevina infrastrukture je uređena 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. Ne uređuju se dodatno.
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 26.

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

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. Građevina treba biti namijenjena korištenju voda za sport, rekreaciju, kupanje i slične namjene (društvena, kulturna). Smije biti plutajući objekt.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na riječnim otocima nije dopušteno smjestiti hidrotehničke građevine, niti nasipati obalu.
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. Veličina građevina infrastrukture je uređena u poglavlju 2. ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevina ne smije zadirati u korito i obale rijeke Mrežnice, osim drvenim elementima.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Treba očuvati obalnu vegetaciju te hidromorfologiju rijeke, osim u mjeri koja je nužna za uređenje postojećih plaža, sunčališta i kupališta.
  - b. Uređenje treba biti takvo da ne zahtijeva uređenje obale radi sprečavanja erozije i urušavanja obale (tj. gradnju vodnih građevina, obaloutvrda i 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 uređuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
- 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 27.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-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.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu su metišta okrenuta u suprotnom smjeru, odnosno u skladu s posebnim uvjetima MUP-a.
- 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. Veličina građevina infrastrukture je uređena 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. Ako građevinu nije moguće spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, smije imati individualni sustav odvodnje.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne uređuju se dodatno.
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.

### 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

#### 1.3.2.1. UPU naselja Duga Resa

##### Članak 28.

(1) UPU neizgrađenog i neuređenog dijela naselja Duga Resa treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od:
  - a. 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene i 0,5 za ugrađene građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne i društvene namjene
  - b. 0,3 za građevine predškolske ili školske namjene
  - c. 0,6 za slobodnostojeće i poluugrađene, a 0,8 za ugrađene građevine poslovne ili proizvodne namjene
  - d. 0,4 za građevine ugostiteljsko-turističke namjene
  - e. 0,1 za građevine unutar parka/perivoja.
2. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od:
  - a. 0,8 za građevine poslovne ili proizvodne namjene
3. najveći dopušteni broj etaža smije biti:
  - a. 5, za građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene ( $Po/S+P+2+Pk$ )
  - b. 7, za višestambene građevine ( $Po/S +P+4+Pk$ )
  - c. 4, za građevine javne i društvene namjene ( $Po/S +P+2$ ), pri čemu djelovi građevine za koje je to nužno (zvonici, vatrogasni tornjevi, i sl.) smiju imati više etaža
  - d. 2, za građevine unutar parka/perivoja ( $P+Pk$ )
4. građevinsko zemljište treba urediti tako:
  - a. da se omogući neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu, pri čemu za građevine poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke ili javne i društvene namjene, ta javna površina treba imati kolnik širine najmanje 5,5 m
  - b. da se omogući priključenje građevne čestice odnosno građevine na elektroenergetski sustav, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu te javne sustave vodoopskrbe i odvodnje
  - c. da se broj parkirališno garažnih mjesta odredi u skladu s poglavljem 1.4.7. ovog Plana, pri čemu je dopušteno odrediti manji broj PGM, ako je takva promjena zasnovana na detaljnom proračunu i obrazloženju

5. treba omogućiti gradnju građevina javne i društvene namjene kojima bi se zadovoljili sljedeći normativi:

- a. primarna zdravstvena zaštita, 0,1 m<sup>2</sup> GBP po stanovniku
- b. društvene i kulturne organizacije, 0,1 m<sup>2</sup> GBP po stanovniku.

6. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana

7. iznimno od navedenog, za pojedina područja unutar obuhvata plana smiju se propisati drugačiji:

- a. koeficijenti izgrađenosti
- b. uvjeti provedbe zahvata za građevine poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke ili javne i društvene namjene.

#### 1.3.2.2. UPU golf igrališta "Duga Resa"

##### Članak 29.

(1) UPU golf igrališta "Duga Resa" treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru tako da budu zadovoljeni sljedeći zahtjevi:

1. koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,02 za prateće sadržaje
2. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije iznositi više od 0,05 za prateće sadržaje
3. mjere zaštite prirode i kulturne baštine trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 3. ovog Plana
4. golf igralište treba planirati kao jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu, ali koja se smije graditi etapno.

#### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

##### Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

### 1.4. Ostale odredbe

#### 1.4.1. Položaj zahvata

##### Članak 31.

(1) Stvarni položaj površine odnosno građevine, određen kartografskim prikazom ovog Plana, se na terenu utvrđuje u odnosu na stvarni položaj granice katastarske čestice.

##### Članak 32.

(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:

1. treba usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša
2. nije dopušteno građevinu premještati u građevinsko područje, šumu ili šumsko zemljište, ako unutar njega nije već planirana

3. nije dopušteno građevinu smjestiti tako da se ugrozi stanište ptica koje se gnijezde na liticama stijena i na otočićima.

#### Članak 33.

(1) Infrastrukturne vodove čiji položaj nije određen kartografskim prikazom ovog Plana, treba grupirati zajedno odnosno s onima čiji položaj jest određen kartografskim prikazom ovog plana, tako da se više vodova smješta u jedinstvenome infrastrukturnom koridoru.

#### Članak 34.

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

1. interpolacija – građevina koja se gradi na na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine

2. zamjena – gradnja zamjenske građevine

3. 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 35.

(1) Preparcelacija postojećih industrijskih kompleksa, zona gospodarskih djelatnosti, kao i izdvajanje pojedinih građevina iz cjeline, može se vršiti samo temeljem idejnog rješenja čitavog kompleksa, cjeline ili zone.

#### Članak 36.

(1) Ako postojeća ulica nema sve elemente određene u odjeljku 2.1.1. ovog Plana, ili ne dosežu tamo određenu minimalnu širinu, regulacijska linija građevne čestice koja graniči s cestovnim zemljištem treba biti udaljena od ruba kolnika najmanje za udaljenost koja omogućuje izgradnju spomenutih elemenata u njihovoj minimalnoj širini.

#### Članak 37.

(1) Granica građevne čestice koja se nalazi uz rijeku Mrežnicu, treba biti udaljena od ruba vodotoka toliko da je omogućen izravan javni pristup rijeci i uređenje javne pješačke šetnice uz nju.

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

#### Članak 38.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, niti u njegovoj neposrednoj blizini, građevina ne smije biti takve namjene koja bi posredno ili neposredno ugrožavala život i rad ljudi u naselju.

(2) Građevina čija namjena predstavlja mogući izvor onečišćenja zraka, treba biti dovoljno udaljena od građevinskog područja naselja da u njemu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija.

#### Članak 39.

(1) Dio kapaciteta podzemne javne, komunalne i slične građevine, treba prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, te planirati tako da je pristup omogućen i kada je zgrada srušena.

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

#### Članak 40.

(1) Nije dopušten smještaj građevine unutar planiranog koridora infrastrukturne građevine, utvrđenog u poglavlju 2. ovog Plana, sve do trenutka utvrđivanja točnog položaja te infrastrukturne građevine ili uz prethodno ishodbene uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na planirani koridor infrastrukturne građevine državnog i županijskog značaja.

(3) Nije dopušten smještaj građevine kojim bi se:

1. spriječilo proširivanje preuske ulice ili uklanjanje oštrog zavoja
2. zatvaralo vidno polje vozača ili na drugi način ometalo promet.

Članak 41.

(1) Građevina treba biti udaljena toliko od regulacijske linije da njene eventualne ruševine ne zatrpaju ulicu koja je potrebna za evakuaciju ili interventni pristup.

Članak 42.

(1) Uz rijeku Mrežnicu nije dopušten smještaj građevine koji bi utjecao na promjenu vodnog režima ili spriječio pristup vodotoku.

#### 1.4.5. Veličina građevine

Članak 43.

(1) Kada se građevina gradi na građevnoj čestici na kojoj je prethodno postojala takva građevina da je izgrađenost te građevne čestice bila veća od one dopuštene pravilom provedbe iz poglavlja 1.3.1. ovog Plana, najveća vrijednost koeficijenta izgrađenosti smije biti jednaka toj prethodnoj izgrađenosti.

#### 1.4.6. Oblikovanje građevine

Članak 44.

(1) Građevina koja se gradi kao interpolacija, treba svojim visinskim i tlocrtnim gabaritima biti usklađena s građevinama koje su izgrađene na bočnim susjednim građevnim česticama.

Članak 45.

(1) Kada je građevina udaljena manje od 4 m od susjedne građevine, potrebno je:

1. dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i sl.
2. odvojiti građevinu od susjednih požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

#### 1.4.7. Uređenje građevne čestice

Članak 46.

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

1. stanovanje: 2 PGM po stanu
2. djelatnosti socijalne skrbi: 30 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
3. djelatnosti domova za starije i nemoćne osobe: 0,8 PGM po sobi
4. zdravstvene djelatnosti: 30 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
5. predškolsko obrazovanje: 2 PGM po grupi djece
6. ostalo obrazovanje: 20 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
7. djelatnosti vjerskih organizacija: 1 PGM na 15 sjedala
8. višenamjenske dvorane: 0,2 PGM po gledatelju

9. uredske djelatnosti: 25 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
10. djelatnosti pošta i banaka: 40 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
11. ugostiteljski objekt iz skupine "restorani": 50 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
12. ugostiteljski objekt iz skupine "barovi ": 25 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
13. trgovačke djelatnosti, na površini do 1000 m<sup>2</sup>: 30 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
14. trgovačke djelatnosti, na površini većoj od 1000 m<sup>2</sup>: 50 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
15. benzinske postaje: 8 PGM na 100 m<sup>2</sup> GBP
16. industrijske proizvodne i skladišne djelatnosti: 0,45 PGM po zaposleniku
17. obrtničke djelatnosti: 40 PGM na 1000 m<sup>2</sup> GBP
18. sportske građevine: 0,3 PGM po gledatelju.

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1), broj PGM smije biti manji ako je to nužno zbog lokalnih uvjeta, ali samo:

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. kada je takva promjena zasnovana na detaljnom proračunu i obrazloženju sadržanima u projektu.

(3) Potrebna PGM treba smjestiti na građevnoj čestici građevine kojoj pripadaju.

(4) Iznimno od navedenog u stavku (3), PGM se smiju urediti, izgraditi odnosno koristiti van građevne čestice za građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske ili školske namjene i građevine sportsko-rekreacijske:

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 neposrednoj blizini građevne čestice.

#### Članak 47.

(1) Nije dopušteno takvo uređenje građevne čestice kojim bi se:

1. spriječilo proširivanje preuske ulice ili uklanjanje oštrog zavoja
2. zatvaralo vidno polje vozača ili na drugi način ometalo promet.

#### Članak 48.

(1) Uz rijeku Mrežnicu nije dopušteno takvo uređenje građevne čestice koje bi utjecalo na promjenu vodnog režima ili spriječio pristup vodotoku.

### 1.4.8. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine

#### Članak 49.

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

(2) Ako postojeća građevina nije usklađena s nekom vrijednošću određenom pravilom provedbe koje definira njen vanjski gabarit, neusklađena vrijednost se smije zadržati tamo gdje je prekoračena.

#### Članak 50.

(1) Kod zahvata na građevini u kojoj se nalazi kolonija šišmiša, treba postaviti novo pogodno mjesto za sklonište kolonije.

#### Članak 51.

(1) Mlinove i vodenice koji su protivni namjeni površina određenoj ovim Planom, dopušteno je obnoviti, kao i prenamijeniti u turističku i edukativnu namjenu.

#### 1.4.9. Ostali uvjeti

#### Članak 52.

(1) Uvjetno grlo je težine 500 kg i označava se koeficijentom 1.

(2) Sve vrste životinja se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja životinja s koeficijentom koji se određuje posebnim propisom.

#### Članak 53.

(1) Urbanističkim planom uređenja se, za pojedina područja unutar obuhvata tog plana, smiju propisati neki drugačiji uvjeti za provedbu zahvata od onih određenih ovim poglavljem i poglavljem 1.3.1. ovog Plana.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 54.

(1) Trasa ceste treba odgovarati položaju utvrđenome na kartografskom prikazu ovog Plana.

(2) Iznimno od navedenog:

1. trasa postojeće ceste se smije mijenjati kako bi se ispravile njene loše tehničke karakteristike
2. trasa planirane ceste smije odstupati unutar planiranog koridora.

(3) Zaštitni pojas postojeće razvrstane ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m,
- lokalne ceste, 10 m.

(4) Prilikom gradnje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa razvrstane ceste primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o cestama.

(5) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa razvrstane ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja cestom.

(6) Planirani koridor ceste je pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana.

(7) Širina planiranog koridora ceste iznosi ukupno:

1. 150 m za brzu cestu, ili 75 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000
2. 100 m za ostale državne ceste, ili 75 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000
3. 75 m za županijsku cestu, ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000.

#### Članak 55.

(1) Cesta ili druga prometnica unutar građevinskog područja, uz koju se grade građevine i na nju imaju pristup, smatra se ulicom.

(2) Sve ulice trebaju biti povezane s prometnim sustavom na području Općine.



#### Članak 56.

- (1) Ulica treba imati kolnik širine najmanje 5,5 m, s dvije vozne trake, i obostrani nogostup, širine najmanje po 1 m.
- (2) Iznimno od navedenog, kolnik smije biti uži, s jednom voznom trakom, ali ne uži od 3,5 m, kada se gradi:
  1. na preglednom dijelu ulice, pri čemu na svakih najviše 100 m treba graditi ugibalište, ili
  2. u slijepoj ulici, ali ne dužoj od 100 m na preglednom, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.
- (3) Iznimno od navedenog, slijepa ulica smije imati i samo jednostrani nogostup.
- (4) Građevna čestica odnosno cestovno zemljište ulice, treba biti takve širine da se uz kolnik i nogostup mogu izgraditi i: odvodni jarak i bankina, te usjek i nasip gdje su nužni.

#### Članak 57.

- (1) Ako je na ulici potrebno osigurati prostor za spremnike za odlaganje komunalnog otpada, treba ga smjestiti tako da se ne ometa kolni ni pješački promet.
- (2) Po mogućnosti treba biti okružen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 58.

- (1) Uz cestu razvrstanu kao javnu, treba na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti graditi biciklističku stazu.
- (2) Biciklistička staza ne smije biti širine manje od:
  1. 1 m, kada je za jedan smjer
  2. 2,5 m, kada je za dva smjera.

#### Članak 59.

- (1) Benzinsku postaju nije dopušteno smjestiti tako da pogorša uvjete stanovanja u okolnom prostoru niti naruši sliku grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 60.

- (1) Trasa željezničke pruge treba odgovarati položaju utvrđenome na kartografskom prikazu ovog Plana.
- (2) Iznimno od navedenog, trasa smije odstupati unutar planiranog koridora.
- (3) Planirani koridor željezničke pruge je pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana.
- (4) Širina planiranog koridora željezničke pruge iznosi ukupno:
  1. 200 m izvan izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a 100 m unutar njega, za novu trasu željezničke pruge za međunarodni promet (OSN, MED, RFC6, RH2 koridor) Zagreb - Karlovac - Josipdol – Rijeka.
  2. 100 m izvan izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a 50 m unutar njega, za rekonstrukciju pruge i dogradnju drugog kolosijeka željezničke pruge za međunarodni promet M202.
- (5) Za sve zahvate unutar planiranih koridora iz prethodnog stavka obvezno je ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, te potvrde glavnog projekta od nadležnog javnopravnog tijela (HŽ Infrastruktura).

#### Članak 61.

- (1) Željeznički prugu M202 treba graditi tako da križanja željezničke pruge i državnih ili županijskih cesta ne budu u istoj razini.

### 2.1.3. Pomorski promet

## Članak 62.

- (1) Građevine pomorskog prometa ne postoje niti se planiraju 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) Ne određuju se dodatni uvjeti provedbe zahvata za građevine zračnog prometa.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 65.

- (1) Elektroničke komunikacijske vodove treba polagati unutar površina javne namjene, prvenstveno prometnih površina.
- (2) Iznimno od navedenog, ako se trasa elektroničkog komunikacijskog voda utvrđena kartografskim prikazom ovog Plana pokaže neadekvatnom, vod se smije položiti drugačije.
- (3) Pri promjeni trase, dopuštenoj stavkom (2), treba voditi računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

## Članak 66.

- (1) Unutar pojedinačne zone elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana, dopušteno je smjestiti jedan samostojeći antenski stup.
- (2) Samostojeći antenski stup treba biti takav da je na njemu moguć prihvrat svih zainteresiranih operatora pokretnih komunikacija i drugih korisnika.
- (3) Iznimno od navedenog, dopušteno je graditi više od jednog samostojećeg antenskog stupa ako:
1. radi zahtjeva zaštite prostora, prirodne ili kulturne baštine samostojeći antenski stup ne može biti takav da je na njemu moguć prihvrat svih zainteresiranih operatora pokretnih komunikacija i drugih korisnika
  2. na postojećem stupu nema slobodnog prostora za prihvrat drugih operatora i ispunjeno je jedno od sljedećih mjerila:
    - a. gradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa dovela bi do bitnog poremećaja područja pokrivanja radijskim signalom
    - b. gradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa dovela bi do poremećaja u pružanju usluga koji se smatra sigurnosnim incidentom prema posebnom propisu o zaštiti sigurnosti i cjelovitosti mreža i usluga operatora elektroničkih komunikacija.

## Članak 67.

- (1) Samostojeći antenski stup se ne smije graditi:
1. na vrijednim poljoprivrednim površinama
  2. na unutar zaštićenog područja prirode niti područja prirode zaštićenog mjerama ovog Plana
  3. na vrijednim točkama značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza;
  4. na arheološkim područjima i lokalitetima te u prostoru zaštićene povijesne cjeline Duge Rese
  5. unutar građevinskog područja.
- (2) Iznimno od navedenog, dopušteno je postaviti samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, kada postavljanjem antenskih prihвата nije moguće kvalitetno pokriti radijskim signalom planiranu elektroničku komunikacijsku zonu polumjera do 500 m.

(3) U slučaju iz stavka (2), samostojeći antenski stup treba smjestiti unutar:

1. izdvojenog građevinskog područja proizvodne ili poslovne namjene, ili
2. zone proizvodne ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 68.

(1) Građevina iz sustava veza, odašiljača i radara, treba se graditi unutar prostora s nesmetanim kolnim pristupom.

(2) Treba voditi računa o uklapanju građevine u izgrađeni ili prirodni okoliš.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 69.

(1) Ne određuju se posebni uvjeti provedbe zahvata za građevine energetskog sustava nafte i plina.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 70.

(1) Trasa dalekovoda 110 kV treba odgovarati položaju utvrđenome na kartografskom prikazu ovog Plana.

(2) Iznimno od navedenog, trasa smije odstupati unutar planiranog koridora.

(3) Planirani koridor dalekovoda je pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana.

(4) Širina planiranog koridora dalekovoda iznosi ukupno:

1. 60 m za 2x110 kV
2. 50 m za 110 kV.

#### Članak 71.

(1) TS 110/x kV Duga Resa treba biti smještena unutar površine za to određene na kartografskom prikazu ovog Plana.

#### Članak 72.

(1) Dopuštena je prema potrebi gradnja građevina prijenosnog elektroenergetskog sustava radi prihvaćanja proizvedene električne energije.

#### Članak 73.

(1) Nadzemni dalekovodi trebaju u pravilu zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ako to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

#### Članak 74.

(1) Pri rekonstrukciji elektroenergetskog voda je dopušteno:

1. vod podignuti na višu naponsku razinu
2. na pojedinim dijelovima prilagoditi trasu novom stanju prostora.

#### Članak 75.

(1) TS 10(20) kV treba:

1. smjestiti tako da osigura kvalitetno napajanje

2. imati kamionski pristup s površine javne namjene
3. biti zaštićena od bujica i podzemnih voda
4. biti smještena na građevnoj čestici površine ne manje od 35 m<sup>2</sup>, osim ako se gradi kao stupna kada nije obavezno formirati građevnu česticu.

Članak 76.

- (1) Vodove distribucijske elektroenergetske mreže treba u naseljima većim od 500 stanovnika graditi kao podzemne kabele.
- (2) U naseljima do 500 stanovnika vodovi distribucijske elektroenergetske mreže se smije graditi kao podzemne kabele ili zračne vodove.

Članak 77.

- (1) Pri rekonstrukciji MHE Mataković i Pamučna na rijeci Mrežnici, treba zadržati postojeće visine brana i pregrada.

Članak 78.

- (1) Dopuštena je gradnja malih protočnih hidroelektrana u sklopu obnove postojećih mlinica i pregrada.
- (2) Zahvat je potrebno provesti u skladu s uvjetima Prostornog plana Karlovačke županije.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 79.

- (1) Dopuštena je obnova postojećih mlinica i pregrada
- (2) Zahvat je potrebno provesti u skladu s uvjetima Prostornog plana Karlovačke županije.

Članak 80.

- (1) Obnovu postojećih mlinica i pregrada, uključujući i gradnju malih hidroelektrana u njenom sklopu treba provesti tako da se:

1. za smještaj postrojenja koristi postojeća građevina
2. koristi postojeća vodna infrastruktura (vodozahvat)
3. ne pogorša hidrološki režim i hidromorfološko stanje vodotoka
4. revidira protok i poboljša stanje ekosustava
5. ne povećava visina postojeće pregrade odnosno prirodne barijere
6. ne produbljuje korito rijeke ispred i iza pregrade
7. osigura linearna povezanost i neometana uzvodna i nizvodna prohodnost za ribe.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 81.

- (1) Osim sustava odvodnje otpadnih voda određenog na kartografskom prikazu ovog Plana, dopuštena je gradnja dodatnih sustava odvodnje.
- (2) Za naselje veličine 50 do 500 ES treba izgraditi zasebni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.

Članak 82.

- (1) U manjim naseljima je oborinske vode dopušteno odvoditi otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 83.

(1) Pri uređenju vodotoka treba:

1. korito urediti tako da bude blisko prirodnom obliku i da se sačuva prirodna morfologija vodotoka
2. dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju ili zarastanje obale kako bi se stvorila prirodna staništa
3. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (sprudovi, brzaci, neutvrđene obale i dr.)
4. očuvati povoljni režim voda i postojeća prirodna staništa s kamenitim i šljunkovitim dnom važna za razmnožavanje i rast mlađih uzrasnih kategorija riba te sa brzacima u kojima se pojedine vrste zadržavaju tijekom dana
5. voditi brigu o ugroženim vrstama riba
6. omogućiti longitudinalne migracije riba i ostale slatkovodne faune
7. čuvati vodena i močvarna staništa
8. očuvati poplavnu zonu rijeke Mrežnice uključujući poplavne šume, razvijenu obalnu vegetaciju, mrtvice, močvarna područja te ostala prirodna vlažna staništa uz vodotoke
9. osigurati količinu vode nužnu za opstanak vodenih i močvarnih staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
10. očuvati riparijsku vegetaciju
11. očuvati obale koje su gnjezdišta i/ili hranilišta ptica u povoljnom, ekološki prihvatljivom stanju
12. očuvati muljevite, pjeskovite i šljunkovite, strme i položite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom
13. revitalizirati degradirane dijelove vodotoka kada je to potrebno za očuvanje staništa.

#### Članak 84.

(1) Prilikom planiranja obrane od štetnog djelovanja voda dati prednost rješenjima utemeljenima na prirodi (engl. nature-based solutions - NBS) te izbjegavati promjene prirodne hidromorfologije vodotoka, uklanjanje obalne vegetacije i zaštitu izgradnjom vodnih građevina (npr. betoniranjem i oblaganjem kamenom obala i dna korita vodotoka).

#### Članak 85.

(1) Ne smije se ograditi prirodno izvorište koje se javno koristi.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 86.

(1) Građevine melioracijske odvodnje ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 87.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se Značajni krajobraz "Mrežnica". Detaljnija pravila ponašanja i ograničenja propisuju se Odlukom o mjerama zaštite i očuvanja značajnog krajobraza.

(2) U Značajnom krajobrazu Mrežnica, sukladno obilježjima područja i potrebama upravljanja, utvrđene su tri zone: Zona stroge zaštite (Zona I), Zona usmjerene zaštite (Zona II) podijeljena u tri podzone (II a, II b i II c) i Zona korištenja (Zona III).

(3) Zona stroge zaštite obuhvaća sve speleološke objekte koji se nalaze unutar Značajnog krajobraza. U ovoj zoni, dozvoljena su znanstvena istraživanja, praćenja stanja i nadzora.

Dozvoljen je ulaz speleolozima uz dopuštenje nadležnih institucija s ciljem znanstvenih istraživanja, a ograničen i usmjeren prolaz ljudi u smislu posjećivanja vrlo niskog intenziteta, dopušten je iznimno te pod nadzorom i vodstvom Javne ustanove. U ovoj zoni se ne planira nikakva posjetiteljska infrastruktura, a postavljanje prepreka na ulazima u one objekte za koje iskaže potreba da je potrebna takva mjera kako bi se spriječio ulazak ljudi mora biti izvedeno na način da se ne ometa kretanje životinja koje koriste podzemne objekte.

#### (4) Zona usmjerene zaštite:

- Podzona IIa obuhvaća vodene tokove i užu obalni pojas te druga vodena i vlažna staništa. U ovoj podzoni dopuštena su znanstvena istraživanja i praćenje stanja prirodnih vrijednosti te nadzor područja od strane Javne ustanove, kao i provođenje aktivnih mjera usmjerenih na očuvanje geomorfoloških vrijednosti te vodenih ekosustava i uz njih vezane bioraznolikosti (MINGOR, 2020). Nije dopušteno prenamjena zemljišta. Nije dopušteno nasipavanje i ograđivanje, odnosno postavljanje ograda svih oblika, privremenih ili trajnih objekata i sl., osim u svrhu provedbe mjera zaštite strogo zaštićenih vrsta i sprječavanja nastanka šteta od strogo zaštićenih vrsta minimalno 20 m od obalne linije rijeke Mrežnice, gdje je to reljefno moguće; niti postavljanje obavijesnih, interpretativnih ploča, platoa, betonskih stepenica i sl. osim edukacijskih, komunikacijskih i informativnih sadržaja koje postavljaju nadležne institucije sukladno zakonu i u svrhu zaštite i upravljanja te očuvanja prostora minimalno 20 m od obalne linije rijeke Mrežnice, gdje je to reljefno moguće. Detaljnija pravila ponašanja u ovoj podzoni se, osim Odlukom o mjerama zaštite i očuvanja, ugrađuju u ugovore/rješenja o koncesijskim odobrenjima.

- Podzona IIb obuhvaća površine šumskih staništa među kojima su najzastupljenije mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume. U ovoj podzoni dopuštena su znanstvena istraživanja i praćenje stanja prirodnih vrijednosti te nadzor područja od strane Javne ustanove, kao i provođenje aktivnih mjera usmjerenih na očuvanje i poboljšanje stanja šumskih ekosustava. Također je dopušteno posjećivanje na način koji je u skladu s ciljevima očuvanja Značajnog krajobraza. U skladu s time, postoji i mogućnost uspostavljanja interpretativnih i edukativnih sadržaja te staza koje ne zahtijevaju uređivanje, osim u svrhu održavanja sigurnosti posjetitelja (ograda, sječa opasnih stabala uz stazu i sl.) (MINGOR, 2020).

- Podzona IIc uključuje travnjačke i poljoprivredne površine. Oko 70 % čine travnjaci dok 30 % čine poljoprivredne površine. U ovoj podzoni dopuštena su znanstvena istraživanja i praćenje stanja prirodnih vrijednosti te nadzor područja od strane Javne ustanove, kao i provođenje aktivnih mjera usmjerenih na očuvanje i poboljšanje stanja travnjaka i poljoprivrednih površina. Također je dopušteno posjećivanje na način koji je u skladu s ciljevima očuvanja značajnog krajobraza. U skladu s time, postoji i mogućnost uspostavljanja interpretativnih i edukativnih sadržaja te staza (MINGOR, 2020). U ovoj podzoni nije dopušteno u prostornim planovima prenamjenjivati površine pod zajednicama vlažnih staništa (tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi), livade, pašnjake, oranice, vinograde i voćnjake, u zone u kojima se dozvoljava bilo koja vrsta gradnje. Na navedenim površinama nije dopušteno postavljanje privremenih ili trajnih objekata, kao ni drugi oblici korištenja zemljišta koji su u suprotnosti namjeni površina i propisanim mjerama zaštite strogo zaštićenih vrsta i sprječavanja nastanka šteta od strogo zaštićenih vrsta.

(5) Zona korištenja uključuje trenutno izgrađene površine kao što su stambena i vikend naselja, prometna infrastruktura (ceste, mostove i sl.), ugostiteljski objekti i slično. U ovoj zoni su dopuštene aktivnosti sukladno važećim prostornim planovima i vezanim zakonodavnim okvirom.

#### Članak 88.

(1) Mjerama ovog Plana su zaštićena područja prirode:

1. park u Dugoj Resi
2. krajobraz rijeke Mrežnice s mlinovima i obalnim pojasom.

#### Članak 89.

(1) Unutar područja krajobraza rijeke Mrežnice s mlinovima i obalnim pojasom, zahvate treba provoditi tako da:

1. nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja prirodnog krajobraza
2. budu usklađeni s ambijentalnim obilježjima prostora u kojem nastaju

3. ne narušavaju vrijednosti okoliša

4. se uspostavi harmoničan odnos između zahvata i specifičnosti prostora, uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena

5. se očuva primarna prirodna topografija prostora

6. se obnovi okolno parkovno zelenilo gdje postoji.

(2) Pri obnovi krajobrazno vrijednih zapuštenih građevina (mlinovi, napuštene drvene kuće, i sl.) treba poštivati smjernice tradicijske arhitekture i nije dopušteno narušavati dinamiku vodotoka.

#### Članak 90.

(1) Unutar parka u Dugoj Resi, zahvate treba provoditi prema projektu uređenja koji treba biti temeljen na planovima iz vremena nastanka perivoja.

(2) Prije provođenja zahvata treba inventarizirati i valorizirati staništa, pa posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 91.

(1) Područja zaštićene kulturne baštine obuhvaćaju zaštićena kulturna dobra:

1. Z-3170 Kulturno - povijesna cjelina grada Duge Rese, urbana cjelina

2. Z-270 Crkva sv. Ivana Krstitelja, sakralna građevina

3. Z-284 Crkva sv. Petra Apostola, sakralna građevina

4. Z-5671 Crkva sv. Antuna Padovanskog, sakralna građevina

5. Z-5998 Kapela sv. Roka, sakralna građevina

6. Z-6782 Donji mlin na rijeci Mrežnici, gospodarska građevina.

#### Članak 92.

(1) Mjerama ovog Plana se kao kulturna baština štite:

1. arheološki lokaliteti:

a. Mrežnički Novaki, lokalitet Sveta Jelena

b. Mrežnički Varoš, lokalitet Crkvišće

2. arheološka područja:

a. Donji Zvečaj, područje Stari grad Zvečaj

b. Sveti Petar Mrežnički, područje Sveti Petar Mrežnički

c. Belavići, područje Belavići

d. Gornje Mrzlo Polje Mrežničko, područje Pod Rogancem

3. povijesna cjelina:

a. Sveti Petar Mrežnički, trg s građevinama

4. sakralne građevine:

a. Grščaki, Kapela sv. Duha

b. Lišnica, Poklonac Srca Marijina

c. Venac Mrežnički, Kapela sv. Benedikta

d. Venac Mrežnički, Poklonac Srca Isusova

5. civilne građevine:

a. Donje Mrzlo Polje Mrežničko, kućni broj 178

b. Donji Zvečaj, zgrada osnovne škole

c. Duga Resa, zgrada osnovne škole

- d. Duga Resa, zgrada Žandarmerije
- e. Zvečaj, kompleks zgrade Željezničke postaje

6. obrambena građevina:

- a. Donji Zvečaj, Stari grad Zvečaj

7. gospodarske građevine:

- a. Belavići, mlin na rijeci Mrežnici
- b. Donji Zvečaj, mlin na rijeci Mrežnici
- c. Galović Selo, mlin na rijeci Mrežnici
- d. Mihalić Selo, mlin na rijeci Mrežnici
- e. Mrežnički Brig, Bosiljevčev mlin
- f. Mrežnički Brig, mlin na rijeci Mrežnici, kod mosta
- g. Mrežnički Brig, mlin na rijeci Mrežnici, kućni broj 47

8. građevina niskogradnje:

- a. Belavići, most preko rijeke Mrežnice

9. etnološke građevine:

- a. Bošt, kućni broj 12
- b. Grganjica, kućni broj 14
- c. Grganjica, kućni broj 29
- d. Gršćaki, kućni broj 15
- e. Kozalj Vrh, kućni broj 13
- f. Kozalj Vrh, kućni broj 15
- g. Lišnica, kućni broj 22
- h. Mrežnički Novaki, kućni broj 30
- i. Mrežnički Varoš, kućni broj 64
- j. Mrežnički Varoš, kućni broj 115
- k. Pećurkovo Brdo, kućni broj 15
- l. Zvečaj, kućni broj 145

10. memorijalne građevine:

- a. Mrežnički Brig, spomen kosturnica
- b. Sveti Petar Mrežnički, spomen kosturnica
- c. Zvečaj, spomen groblje

11. javna plastika:

- a. Duga Resa, bista V. Nazora
- b. Duga Resa, bista I. G. Kovačića.

(2) Sakralne građevine treba rekonstruirati i vratiti u izvorno stanje.

(3) Civilne građevine treba održavati uz čuvanje, odnosno obnovu izvornog izgleda.

(4) Mlinove je dopušteno prenamijeniti u turističke svrhe.

(5) Na području arheološkog lokaliteta ili arheološkog područja, nije dopušteno provoditi zahvate u prostoru prije nego li se provede arheološko istraživanje.

Članak 93.

(1) Zahvate u urbanim i povijesnim cjelinama treba provoditi tako da se:

- 1. štiti osnovna matrica naselja i gabariti gradnje



2. interpolacije prilagode ambijentu
3. nove građevine tipološki uklope u cjelinu
4. ne dopuste oni koji bi zatvorili pogled na vizualne dominante cjeline
5. izvorna arhitektura obnavlja u skladu s tradicijskim elementima oblikovanja uz korištenje izvornih materijala.

(2) Pri ocjenjivanju usklađenosti zahvata s navedenim zahtjevima, zaštitu treba staviti u komplementaran odnos s ostalim relevantnim kriterijima.

#### Članak 94.

(1) Na pojedinačnim građevinama kulturne baštine, dopuštene su sljedeće vrste zahvata:

1. konzervacija: održavanje postojećeg stanja uz građevinsku sanaciju; primjenjuje se na građevinama tradicijske stambene i gospodarske arhitekture, mlinovima i njihovim pogonskim postrojenjima, kapelama i pokloncima, te arheološkim nalazima
2. rekonstrukcija: potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elementa ili njegovog dijela
3. restitucija: obnavljanja izvornog oblika pročelja koji je izgubljen recentnim intervencijama ili uništen; temelji se na sačuvanim dijelovima pročelja ili na drugim izvorima (povijesna fotodokumentacija, analogni primjeri i sl.).

(2) Iznimno od navedenog, ako je izvorna građevina u lošem građevinskom stanju, dopuštena je gradnja zamjenske građevine, primjenom istih materijala i oblikovnih elemenata i gabarita.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 95.

(1) Na vizurno važnim područjima vrhova Vinica, Goškovo i Roganac, van površine ugostiteljsko-turističke namjene su dopušteni samo zahvati uređenja vidikovaca te one radnje koje ne mijenjaju obilježja prostora i ne štete im.

#### Članak 96.

(1) Zahvati u prostoru ne smiju narušiti izgled krajobraza.

(2) Panoramski vrijedne točke, a osobito obale rijeka i vrhove uzvisina, treba štititi od gradnje.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 97.

(1) Unutar područja ekološke mreže HR2000593 Mrežnica – Tounjčica treba:

1. pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
2. očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.)
3. očuvati povezanost vodnoga toka
4. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
5. sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom.

(2) Unutar područja ekološke mreže HR2000593 Mrežnica – Tounjčica nisu dopušteni:

1. zahvati kojima se mogu narušiti ili trajno oštetiti stanišni tipovi A.3.5. Sedrotvorne riječne zajednice i A.3.6. Sedrotvorna vegetacija na slapovima [čl.140.d]
2. eksploatacija šljunka i pijeska.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 98.

- (1) Ne određuju se posebna ograničenja vezana uz tlo.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 99.

- (1) Ne određuju se posebna ograničenja vezana uz vode i more.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 100.

- (1) Unutar obuhvata Plana određeni su zaštićeni koridori ostalih građevina:

- planirani koridor županijske ceste, kojeg čini pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana,
- zaštitni koridor planirane pruge za međunarodni promet, kojeg čini pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana,
- zaštitni koridor postojeće pruge za međunarodni promet M202, kojeg čini pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana i
- planirani koridor dalekovoda 2x110 kV, kojeg čini pojas zemljišta simetrične širine oko trase utvrđene na kartografskom prikazu ovog Plana.

#### Članak 101.

- (1) Širina planiranog koridora županijske ceste iznosi ukupno 75 m ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5000.

#### Članak 102.

- (1) Širina planiranog koridora željezničke pruge za međunarodni promet iznosi ukupno:

- 200 m izvan igradenog dijela građevinskog područja naselja, a 100 m unutar njega, za novu trasu željezničke pruge za međunarodni promet (OSN, MED, RFC6, RH2 koridor) Zagreb - Karlovac - Josipdol – Rijeka.

- (2) Širina postojećeg koridora željezničke pruge za međunarodni promet M202 iznosi ukupno:

- 100 m izvan igradenog dijela građevinskog područja naselja, a 50 m unutar njega, za rekonstrukciju pruge i dogradnju drugog kolosijeka željezničke pruge za međunarodni promet M202.

#### Članak 103.

- (1) Širina planiranog koridora dalekovoda iznosi ukupno 60 m.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 104.

- (1) Ne određuju se posebna ograničenja vezana uz zrak.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 105.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja prikazana su područja mogućeg istraživanja i eksploatacije ugljikovodika:

- Sava - 11
- Dinaridi - 13

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

#### Članak 106.

- (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 krajobraz

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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



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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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