

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD JASTREBARSKO	
Naziv prostornog plana:  Generalni urbanistički plan grada Jastrebarskog	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-GUP1-01694-R10
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog (Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 2/24)	
Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana: Odluka o provedenom postupku transformacije Generalnog urbanističkog plana grada Jastrebarskog Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 6/2025	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Jastrebarsko Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: ZAMJENIK PROČELNICE Marijan Meštrić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Jastrebarsko Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Velimir Kokot dipl.ing.
Stručni izrađivač prostornog plana: URBING d.o.o. Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3 OIB: 74221476988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Tihomir Knezić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROKURISTICA Maja Martinec Čunčić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.-odgovorna voditeljica izrade Plana Petra Igrc, dipl.ing.arh. Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.  Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Tihomir Knezić, dipl.ing.arh. Katarina Paćin, dipl.ing.arch.	

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,

- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4054]

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) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4101]

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

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

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

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

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevina socijalne skrbi,
  - b. učeničkih domova i studentskih domova,
  - c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
  - d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), 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) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4103]

- Dom zdravlja

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:
  - a. klinički bolnički centri, bolnice,
  - b. lječilišta,
  - c. domovi zdravlja,
  - d. zavodi,
  - e. poliklinike,
  - f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.
3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
  - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - d. helidrom,
  - e. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
  - a. Dom zdravlja: Boravak osoblja/zaposlenih

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4104]

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

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

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

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

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4105]

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

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

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

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

(9) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4108]

- Franjevački samostan

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

- a. Franjevački samostan: Boravak osoblja/zaposlenih

(10) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4261]

- Agroteks, Nova zona, Poslovna zona

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

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

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

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

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

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

- a. Agroteks, Nova zona, Poslovna zona: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. Nova zona, Nova zona, Poslovna zona: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(11) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4262]

- Jaska park

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

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

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

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

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

- a. Jaska park: Zdravstvena namjena

(12) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4281]

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

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

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

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(13) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4211]

- Gospodarska zona Trešnjevka, UPU Rakitovica I

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 (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

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

- a. Gospodarska zona Trešnjevka, Gospodarska zona Trešnjevka, UPU Rakitovica I: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. Gospodarska zona Trešnjevka, Gospodarska zona Trešnjevka, UPU Rakitovica I: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(14) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4602]

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

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

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

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4603]

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

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

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

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

(16) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4701]

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

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

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

(17) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4705]

- ZAŠTITNI POJAS POTOKA REKA

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

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

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

(18) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4290]

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.



(19) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

- DC1

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kamper), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(20) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(21) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

- ŽC3055, ŽC3102

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(22) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4950]

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

f. zaštitne zelene površine.

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

(23) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4321]

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) Unutar obuhvata Plana izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je Gr (Groblje) i I1 (Proizvodna namjena).

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### 1.2.2.1. Stambena namjena

##### Članak 3.

(1) Prateći sadržaji iz članka 1. stavka 2. mogu biti u sklopu stambene građevine, a njihova površina može biti najviše 30% ukupne GBP svih zgrada na građevnoj čestici. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(2) Na površinama iz članka 1. stavka 2. na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 0.25 ha mogu se graditi odgovarajući sadržaji javne namjene (predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, vjerske građevine), trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji i pogoni ekološki prihvatljive proizvodne ili uslužne djelatnosti, manje elektroenergetske i komunalne građevine, sportsko - rekreacijski sadržaji i površine, javne i zaštitne zelene površine te dječja igrališta.

(3) Na površinama iz članka 1. stavka 2. ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti koje onečišćuju okoliš (servisi), odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim prometom smetaju stanovanju i ugrožavaju život i rad ljudi i/ili ugrožavaju vrijednosti postojećeg okoliša naselja. Postojeći sadržaji ovog tipa mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

#### 1.2.2.2. Mješovita namjena

##### Članak 4.

(1) Površine mješovite namjene su površine na kojima su smještene postojeće stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, dok planirane građevine mogu biti pretežito stambene ili pretežito poslovne, pri čemu su mogući poslovni sadržaji (trgovački, uslužni i uredski) koji ne smetaju stanovanju.

(2) Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0.25 ha. Za lociranje novih građevina javne i društvene namjene, te građevina gospodarske-turističke namjene može se odrediti i površina veća od 0.25 ha.

(3) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi veći trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) smetaju stanovanju i ugrožavaju život i rad ljudi i/ili ugrožavaju vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(4) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju. Na površinama mješovite namjene postojeće garaže se ne mogu prenamijeniti.

## Članak 5.

(1) Gospodarske građevine koje se grade na površinama mješovite namjene ne smiju smetati stanovanju što podrazumijeva poslovanje bez intenzivnog transporta, stvaranja prekomjerne buke, zagađenja zraka te ispuštanja štetnih tvari i otpadnih voda. Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija mora biti usklađen s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja gospodarskih građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene te su zasnovane na suvremenim tehnologijama.

### 1.2.2.3. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje

## Članak 6.

(1) Stambene se građevine mogu graditi na površinama stambene i mješovite namjene, a na površinama drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno, kao prateći sadržaj.

(2) Stambene se građevine mogu graditi kao individualne stambene građevine i višestambene građevine.

(3) Individualne stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

(4) Višestambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

### 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine

## Članak 7.

(1) Minimalna širina građevne čestice u ravnini građevinske linije:

- visine prizemlje i potkrovlje 14 m
- jednokatne i dvokatne 16 m

(2) Minimalna dubina građevne čestice:

- visine prizemlje i potkrovlje 22 m
- jednokatne i dvokatne 25 m

(3) Minimalna površina građevne čestice:

- visine prizemlje i potkrovlje 300 m<sup>2</sup>
- jednokatne i dvokatne 400 m<sup>2</sup>

(4) Maksimalna površina građevne čestice:

- unutar zone centralnog dijela grada (sa kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) 1500 m<sup>2</sup>
- izvan zone centralnog dijela grada (sa kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) nije određena

(5) Minimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine:

- visine prizemlje i potkrovlje 17%
- jednokatne i dvokatne 17%

(6) Maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine:

- visine prizemlje i potkrovlje 30%
- jednokatne i dvokatne 30%.

(7) Iznimno od stavaka 1.-6. ovoga članka, kod rekonstrukcije, zamjene postojeće građevine, interpolacije i gradnje nove građevine na već formiranim građevnim česticama u dovršenom dijelu naselja - urbano zaokruženim cjelinama, nova se slobodnostojeća građevina može graditi i na građevnoj čestici manjoj od propisane, ali smanjenoj za najviše 20% od propisane veličine, pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(8) U pretežno izgrađenom području moguće je odrediti predjele u kojima površine građevnih čestica određenih u stavku 3. ovog članka mogu biti i manje s većom bruto izgrađenošću građevnih čestica iz stavka 5. ovog članka, ovisno o postojećoj tipologiji izgradnje u tim predjelima. Unutar ovog područja maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na građevnoj čestici takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).

(9) Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

(10) Kod izgradnje građevina na parcelama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti parcela za 10 % u odnosu na bruto izgrađenosti iz stavka 5. ovog članka, a kod izgradnje stambeno-poslovnih i poslovnih prostora i građevina za 20%.

#### 1.2.2.3.2. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

##### Članak 8.

(1) Građevine koje se izgrađuju kao slobodnostojeće ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3.0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(2) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje minimalnog propisanog razmaka između građevina od 4.0 m.

(3) Iznimno, građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način mogu se približiti granici susjednih građevnih čestica na udaljenost ne manju od 1.0 m, ako širine građevnih čestica nisu veće od minimalnih.

(4) Udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3.0 m.

(5) Udaljenost građevine od regulacijske crte ne može biti manja od 5.0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja ovisno o lokalnim uvjetima.

(6) Na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3.0 m od granice susjedne parcele mogu se izvoditi krovni ležeći prozori ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 45° i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad razine gotovog poda potkrovnog prostora.

##### Članak 9.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju barem jednostranog nogostupa/pločnika minimalne širine 1.5 m.

(2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske crte mora iznositi:

- za pomoćne građevine na parceli 5.0 – 10.0 m;
- za sve ostale građevine 5.0 m, odnosno 3.0 m ako se radi o gradnji u izgrađenom dijelu naselja, i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji, ali ne izvan građevinske crte već izgrađenih građevina.

(3) Ukoliko je građevina smještena na parceli poprečnog nagiba u odnosu na prometnicu većeg od 8%, ili ako je građevinska parcela s te strane smještena uz slijepu prometnicu, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 2.0 m, a iznimno i manje ako se radi o rekonstrukciji ali ne izvan građevinske crte već izgrađenih građevina.

(4) Iznimno od stavka 2. ovog članka izgradnja garaže može se dozvoliti na regulacijskoj crti ako građevinska čestica ima nagib veći od 10%, a ne postoji mogućnost njene izgradnje u dubini, ali

pod uvjetom da je prometnica na dijelu gdje se garaža gradi pregledna i da korištenjem garaže ne bude ugrožen javni promet.

#### Članak 10.

(1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 6.0 m.

(2) Iznimno, kad se radi o interpolaciji i rekonstrukciji, razmak građevina može biti manji od propisanog u stavku 1. ovog članka, ali ne manji od 4.0 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

(3) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnim stavcima, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### Članak 11.

(1) Na zidovima paralelnim s granicom susjedne građevinske čestice udaljenost vanjskog ruba balkona od međe može biti najmanje 3.0 m.

(2) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na građevnim česticama na kojima ne postoji predvrt samo u ulicama čija je širina najmanje 8.0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3.5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

(3) Prohodni ravni krovovi (terase) koji se grade bliže od 3.0 m od međe susjedne građevne čestice moraju imati neprovidnu ogradu visine 1.8 m prema toj građevnoj čestici.

#### 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine

#### Članak 12.

(1) Minimalna širina građevne čestice u ravnini građevinske linije:

- visine prizemlje i potkrovlje 12 m
- jednokatne i dvokatne 14 m

(2) Minimalna dubina građevne čestice:

- visine prizemlje i potkrovlje 22 m
- jednokatne i dvokatne 25 m

(3) Minimalna površina građevne čestice:

- visine prizemlje i potkrovlje 260 m<sup>2</sup>
- jednokatne i dvokatne 350 m<sup>2</sup>

(4) Maksimalna površina građevne čestice:

- unutar zone centralnog dijela grada (sa kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) 1500 m<sup>2</sup>
- izvan zone centralnog dijela grada (sa kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) nije određena

(5) Minimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine:

- visine prizemlje i potkrovlje 19%
- jednokatne i dvokatne 19%

(6) Maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine:

- visine prizemlje i potkrovlje 40%
- jednokatne i dvokatne 40%.

(7) Iznimno od stavaka 1.-6. ovoga članka, kod rekonstrukcije, zamjene postojeće građevine, interpolacije i gradnje nove građevine na već formiranim građevnim česticama u dovršenom dijelu

naselja - urbano zaokruženim cjelinama, nova se poluugrađena građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 150 m<sup>2</sup>, a širina parcele ne može biti manja od 9,0 m, pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odredbama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(8) U pretežno izgrađenom području moguće je odrediti predjele u kojima površine građevnih čestica određenih u stavku 3. ovog članka mogu biti i manje s većom bruto izgrađenošću građevnih čestica iz stavka 5. ovog članka, ovisno o postojećoj tipologiji izgradnje u tim predjelima. Unutar ovog područja maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na građevnoj čestici takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).

(9) Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

(10) Kod izgradnje građevina na parcelama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti parcela za 10 % u odnosu na bruto izgrađenosti iz stavka 5. ovog članka, a kod izgradnje stambeno-poslovnih i poslovnih prostora i građevina za 20%.

#### 1.2.2.3.4. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

##### Članak 13.

(1) Kada se građevina gradi kao poluugrađena na slobodnoj strani mora biti udaljena minimalno 3.0 m od susjedne građevne čestice, ako na tu stranu ima orijentirane otvore. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(2) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznimno može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4.0 m.

(3) Iznimno, građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način mogu se približiti granici susjednih građevnih čestica na udaljenost ne manju od 1.0 m ako širine građevinskih parcela nisu veće od minimalnih i ako se građevina ugrađuje uz jugoistočnu, južnu odnosno jugozapadnu granicu svoje građevne čestice.

(4) Udaljenost ostalih dijelova građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3.0 m.

(5) Udaljenost građevine od regulacijske crte ne može biti manja od 5.0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja ovisno o lokalnim uvjetima.

(6) Na dijelu građevine koji je izgrađen na udaljenosti manjoj od 3.0 m od granice susjedne građevne čestice mogu se izvoditi krovni ležeći prozori ukoliko je nagib krova prema susjednom zemljištu, a nije veći od 45° i ako je donji rub takvog prozora najmanje 180 cm iznad razine gotovog poda potkrovnog prostora.

(7) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

##### Članak 14.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju barem jednostranog nogostupa/pločnika minimalne širine 1.5 m.

(2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske crte mora iznositi:

- za pomoćne građevine na parceli 5.0 – 10.0 m;
- za sve ostale građevine 5.0 m, odnosno 3.0 m ako se radi o gradnji u izgrađenom dijelu naselja, i iznimno manje ako se radi o rekonstrukciji, ali ne izvan građevinske crte već izgrađenih

građevina.

(3) Ukoliko je građevina smještena na parceli poprečnog nagiba u odnosu na prometnicu većeg od 8%, ili ako je građevinska parcela s te strane smještena uz slijepu prometnicu, udaljenost može biti i manja ali ne manja od 2.0 m, a iznimno i manje ako se radi o rekonstrukciji ali ne izvan građevinske crte već izgrađenih građevina.

(4) Iznimno od stavka 2. ovog članka izgradnja garaže može se dozvoliti na regulacijskoj crti ako građevinska čestica ima nagib veći od 10%, a ne postoji mogućnost njene izgradnje u dubini, ali pod uvjetom da je prometnica na dijelu gdje se garaža gradi pregledna i da korištenjem garaže ne bude ugrožen javni promet.

#### Članak 15.

(1) Na zidovima paralelnim s granicom susjedne građevinske čestice udaljenost vanjskog ruba balkona od međe može biti najmanje 3.0 m.

(2) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na građevnim česticama na kojima ne postoji predvrt samo u ulicama čija je širina najmanje 8.0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3.5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

(3) Prohodni ravni krovovi (terase) koji se grade bliže od 3.0 m od međe susjedne građevne čestice moraju imati neprovidnu ogradu visine 1.8 m prema toj građevnoj čestici.

#### 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine

#### Članak 16.

(1) Minimalna širina građevne čestice u ravnini građevinske linije:

- visine prizemlje i potkrovlje 8 m
- jednokatne i dvokatne 6 m
- visine prizemlje i potkrovlje, za krajnju u nizu 11 m
- jednokatne i dvokatne, za krajnju u nizu 9 m

(2) Minimalna dubina građevne čestice:

- visine prizemlje i potkrovlje 25 m
- jednokatne i dvokatne 25 m
- visine prizemlje i potkrovlje, za krajnju u nizu 25 m
- jednokatne i dvokatne, za krajnju u nizu 25 m

(3) Minimalna površina građevne čestice:

- visine prizemlje i potkrovlje 200 m<sup>2</sup>
- jednokatne i dvokatne 150 m<sup>2</sup>
- visine prizemlje i potkrovlje, za krajnju u nizu 275 m<sup>2</sup>
- jednokatne i dvokatne, za krajnju u nizu 225 m<sup>2</sup>

(4) Maksimalna površina građevne čestice:

- unutar zone centralnog dijela grada (sa kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) 1500 m<sup>2</sup>
- izvan zone centralnog dijela grada (sa kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) nije određena

(5) Minimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine:

- visine prizemlje i potkrovlje 50%
- jednokatne i dvokatne 50%
- visine prizemlje i potkrovlje, za krajnju u nizu 50%
- jednokatne i dvokatne, za krajnju u nizu 50%

(6) Maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice minimalne površine:

- visine prizemlje i potkrovlje 50%
- jednokatne i dvokatne 50%
- visine prizemlje i potkrovlje, za krajnju u nizu 50%
- jednokatne i dvokatne, za krajnju u nizu 50%.

(7) U pretežno izgrađenom području moguće je odrediti predjele u kojima površine građevnih čestica određenih u stavku 3. ovog članka mogu biti i manje s većom bruto izgrađenošću građevnih čestica iz stavka 5. ovog članka, ovisno o postojećoj tipologiji izgradnje u tim predjelima. Unutar ovog područja maksimalna bruto izgrađenost građevne čestice može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na građevnoj čestici takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM na odgovarajući način (garaže ili zakup javnih PM na parceli u blizini građevine).

(8) Planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, interpolacije i rekonstrukcije građevina ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

(9) Kod izgradnje građevina na parcelama većim od minimalnih određenim ovim Planom, dozvoljeno je povećanje bruto izgrađenosti parcela za 10 % u odnosu na bruto izgrađenosti iz stavka 5. ovog članka, a kod izgradnje stambeno-poslovnih i poslovnih prostora i građevina za 20%.

#### 1.2.2.3.6. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE GRAĐEVINE

##### Članak 17.

(1) Građevine koje se izgrađuju kao ugrađene dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

(2) Za zadnju građevinu u nizu vrijede isti uvjeti kao za poluugrađene građevine.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

(4) Udaljenost od regulacijske linije je prema uvjetima za poluugrađene građevine i prethodnog članka.

(5) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na građevnim česticama na kojima ne postoji predvrt samo u ulicama čija je širina najmanje 8.0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3.5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

#### 1.2.2.3.7. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

##### Članak 18.

(1) Udaljenost višestambene slobodnostojeće građevine od susjedne građevne čestice je najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5.0 m.

(2) Iznimno, kada se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnim stavcima, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

##### Članak 19.

(1) Pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m, osim ako to nije drugačije definirano prostornim planom užeg područja. U izgrađenim dijelovima naselja građevna crta može biti uvučena u odnosu na regulacijsku crtu, a može se i poklopiti s regulacijskom crtom kada to uvjetuje okolna izgradnja ili je tako određeno detaljnijim planom.



## Članak 20.

(1) Najveća nadzemna bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih višestambenih građevina ne može biti veća od 40%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске etaže može biti 80% površine građevne čestice, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren (kojeg nije moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).

(2) Iznimno, maksimalna nadzemna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM prema kriterijima iz poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi.

(3) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na regulacijskoj crti samo u ulicama čija je širina najmanje 8.0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3.5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

### 1.2.2.3.8. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

## Članak 21.

(1) Prilikom gradnje poluugrađene višestambene građevine na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5.0 m.

(2) Iznimno, kada se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane prethodnim stavcima, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

## Članak 22.

(1) Najveća nadzemna bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih višestambenih građevina ne može biti veća od 50%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске etaže može biti 80% površine građevne čestice, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren (kojeg nije moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).

(2) Iznimno, maksimalna nadzemna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je osigurati udio zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati potreban broj PM/GM prema kriterijima iz poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

(4) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na regulacijskoj crti samo u ulicama čija je širina najmanje 8.0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3.5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

### 1.2.2.3.9. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

## Članak 23.

(1) Najveća nadzemna bruto izgrađenost građevne čestice za izgradnju ugrađenih višestambenih građevina ne može biti veća od 60%, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi podzemna garaža, izgrađenost podrumске etaže može biti 80% površine građevne čestice, a najmanje 20% površine građevne čestice treba biti hortikulturno uređen prirodni teren (kojeg nije moguće planirati na dijelu građevne čestice unutar rezervacije proširenja postojeće ulice).

(2) Iznimno, maksimalna nadzemna bruto izgrađenost parcele može biti najviše 80% ukoliko se radi o intervenciji na postojećoj izgradnji na parceli takve izgrađenosti. Uz ove uvjete potrebno je zadovoljiti uvjete osiguranja zelenih površina na građevnoj čestici od najmanje 20% te osigurati

potreban broj PM/GM prema kriterijima iz poglavlja 2.1.1.4. Parkirališta i garaže ovih Odredbi.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

(4) Balkoni se mogu graditi na građevinama smještenim na regulacijskoj crti samo u ulicama čija je širina najmanje 8.0 m. Donji rub balkona mora biti najmanje 3.5 m iznad nogostupa, a može biti izbočen preko građevne crte najviše 120 cm.

#### 1.2.2.4. Javna i društvena namjena

##### Članak 24.

(1) U Generalnom urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta, znanstvenih institucija, građevina kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, uprave, vjerskih građevina, te drugih građevina javnog interesa.

(2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene, poslovne namjene i sportsko-rekreacijske namjene.

(3) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone stambene namjene, mješovite namjene, poslovne namjene i sportsko-rekreacijske namjene i tada se uz pravila provedbe zahvata određena za određenu namjenu moraju poštivati slijedeća pravila provedbe zahvata:

1. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
2. Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 5.0 m.
3. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine osim kod interpolacija ili zamjene postojeće građevine. Međusobna udaljenost građevina kad ne graniče sa zonom stambene namjene ne može biti manja od 10.0 m od stambene ili pomoćne građevine.

##### Članak 25.

(1) U građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.).

(2) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji prethodno izgrađenoj građevini upravne, zdravstvene ili vjerske namjene.

(3) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi manje elektroenergetske i komunalne građevine te javna parkirališta i garaže.

(4) Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene niti poslovne građevine. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

#### 1.2.2.4.1. Uvjeti smještaja obrazovnih ustanova

##### Članak 26.

(1) Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove te osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i najveća moguća sigurnost polaznika. Pješački put djeteta, odnosno učenika, od stanovanja do predškolske ustanove, odnosno do škole ne smije biti prekidan jakim prometnicama.

(2) Lokaciju građevina treba planirati na kvalitetnom terenu koji će omogućavati što dulji boravak djece na otvorenome, uz korištenje ozelenjenih i igralištima organiziranih površina s primjerenom mikroklimom (primjerena udaljenost od jakih prometnica, proizvodnih pogona, većih parkirališnih površina ili drugih zdravstveno nepovoljnih građevina).

(3) Na lokacijama uz škole, ako to dopuštaju prostorne mogućnosti, uređivat će se i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.

#### Članak 27.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da zadovolje potrebe određenog područja, odnosno da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja temeljem posebnih zakona i standarda i tako omogući jednakomjerna dostupnost svim potencijalnim korisnicima. Gravitacijska udaljenost za predškolske ustanove u pravilu iznosi 200-400 m, najviše do 1000 m.

(2) Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu od 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 75% te dobne skupine.

(3) Prostorni kapaciteti građevine određuju se optimalno za 10 odgojnih skupina, odnosno 200 djece, a maksimalni kapaciteti za 17-20 odgojnih skupina odnosno 340 - 400 djece.

#### 1.2.2.4.2. Građevine za kulturu

#### Članak 28.

(1) Vrste i površine za sadržaje kulturne namjene koji nedostaju moguće je realizirati u obliku jedinstvenih građevina na površinama javne namjene ili kao sustav kulturnih sadržaja na različitim lokacijama, povoljnima u odnosu na potrebe, smještenima u zonama stambene i mješovite namjene.

(2) Gradnja spomenika, spomen obilježja i sl. moguća je i unutar svih planiranih namjena, uz uvjet formiranja kvalitetnog mikroprostornog ambijenta.

#### 1.2.2.4.3. Zdravstvene i socijalne ustanove

#### Članak 29.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora te uvjetima gradnje građevina društvenih djelatnosti ovoga GUP-a.

(2) Lokacija na kojoj će se graditi zdravstvena odnosno socijalna ustanova mora biti odabrana tako da pruža siguran pristup i kretanje, osobito osobama s invaliditetom.

#### 1.2.2.4.4. Drugi sadržaji javnog interesa

#### Članak 30.

(1) Drugi sadržaji javnog interesa kao što su znanstvene institucije, uprava i pravosuđe, udruge građana, predstavništva, političke stranke i druge organizacije, planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

#### 1.2.2.4.5. Vjerske građevine

#### Članak 31.

(1) Nove vjerske građevine grade se prema potrebama i na lokacijama u skladu s korištenjem i namjenom prostora u predjelima stambene, mješovite i društvene namjene.

(2) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na trgovima, grobljima, javnim perivojnim površinama i zaštitnim pejzažnim površinama predviđenim planom korištenja i namjene prostora.

#### 1.2.2.5. Poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena

#### Članak 32.

(1) Smještaj, odabir djelatnosti i tehnologija mora biti usklađen s mjerama zaštite okoliša i drugim prostornim karakteristikama, s tim da je dopuštena gradnja građevina koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene te su zasnovane na suvremenim tehnologijama.

#### 1.2.2.5.1. Poslovna namjena

### Članak 33.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti: prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni kod kojih se ne javljaju buka, zagađenja zraka, vode i tla, skladišta, ugostiteljsko-turističke i zdravstveno-turističke građevine te ugostiteljski sadržaji određenih kategorija s ograničenim radnim vremenom,
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično.

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

(4) Na građevnim česticama i u građevinama poslovne namjene ne mogu se graditi zgrade odnosno prostori isključivo stambene namjene. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u planiranu osnovnu namjenu prostora.

(5) Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku grada i neposredni ambijent.

#### 1.2.2.5.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

### Članak 34.

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena obuhvaća hotele te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, garaže, parkirališta i sportsko-rekreacijske površine u funkciji osnovne namjene. Prateći sadržaji (manji sportski, trgovački i poslovni prostori) mogu činiti do 30% ukupnog udjela prostora osnovne namjene.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi unutar predjela stambene, mješovite i poslovne namjene ako se to predvidi urbanističkim planom uređenja uz poštivanje slijedećih pravila provedbe zahvata:

1. Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku grada i neposredni ambijent.
2. Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2.0 m, a najmanje 6.0 m.
3. Za slobodnostojeće građevine udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 4.0 m.
4. Udaljenost građevinske crte od regulacijske crte mora biti najmanje 5.0 metara, iznimno može biti manja kod postojećih građevina i u središtu naselja. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
5. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina do ruba gornje plohe krovnog vijenca ne može biti veća od 18,5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U zoni zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Grada maksimalna visina (u smislu etažnosti i visine vijenca) određuje se sukladno konzervatorskoj podlozi te prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Visinu zgrade/zgrada treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.
6. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
7. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
8. Na čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a.
9. Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe

građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 35.

(1) Na području obuhvata Plana nema izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.

### 1.3. Provedba prostornog plana

#### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 36.

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

- M4-1
- S4-1
- M4-2
- S4-2
- D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena
- D4 - vrtić
- D5 - osnovna škola
- D5 - srednja škola
- D8 - vjerska
- K1, K2, KS1
- K1, K2 Južna zona
- I1
- R2
- R3
- Z1 - Perivoj dvorca Erdody
- Z1 - Perivojni trg Josipa Jurja Strossmayera
- Z5
- Z5 - zaštitni koridor potoka Reka
- Gr - Groblje
- IS1
- IS2 - željeznički promet
- V1

#### Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine

c. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine

- d. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine
- e. Građevna čestica individualne stambene izgradnje ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku osim ako se izvede otvoreni ili zatvoreni kanal preko ili ispod površine parcele u skladu s uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.
- f. Uvjete formiranja građevnih čestica uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavcima 2. i 3. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska stambena građevina ili obiteljska stambeno-poslovna građevina. U sklopu građevine ili uz građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovni sadržaji ili građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim građevinama se smatraju garaže, drvarnice, spremišta, staklenici, nadstrešnice i sl. Gospodarskim građevinama se smatraju šupe, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, proizvoda i sl. Manjim poslovnim građevinama i prostorima koji se mogu uređivati na građevnim česticama stambene i mješovite namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite i slične robe, ugostiteljski sadržaji i ostale djelatnosti kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB).
- b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i više građevina drugih namjena osim obiteljskih stambenih i obiteljskih stambeno-poslovnih građevina (višestambene, gospodarske, javne, društvene, sportske, ugostiteljsko-turističke i dr.) ako su povezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- c. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu uz ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice iza tih građevina.
- d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ili organizacija djelatnosti u poslovnoj građevini ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj točki.
- e. Uvjeti smještaja slobodnostojećih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.2. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE.
- f. Uvjeti smještaja poluugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.4. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE.
- g. Uvjeti smještaja ugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.6. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE GRAĐEVINE.
- h. Uvjeti smještaja slobodnostojećih višestambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.7. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.
- i. Uvjeti smještaja poluugrađenih višestambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.8. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.
- j. Uvjeti smještaja ugrađenih višestambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.9. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost slobodnostojeće višestambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.7. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za

## SLOBODNOSTOJEĆE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE GRAĐEVINE. GRAĐEVINE

b. Izgrađenost poluugrađene višestambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.8. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.

c. Izgrađenost ugrađene višestambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.9. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.

d. Izgrađenost slobodnostojeće individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine.

e. Izgrađenost poluugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine.

f. Izgrađenost ugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine.

### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena ovim Planom.

### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena ovim Planom.

### 7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambene građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 18,5 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U zoni zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko maksimalna visina (u smislu etažnosti i visine vijenca) određuje se sukladno konzervatorskoj podlozi te prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Visina poslovnih građevina koje se grade na istoj parceli s višestambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.

b. Individualne stambene građevine mogu biti najveće visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+PK) ili najveće visine vijenca 11.0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. Potkrovlje (mansarda) uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojem je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran. Visina poslovne građevine koja se gradi na istoj parceli sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena ovim Planom.

### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

b. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislonjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.

c. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklape u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45°. Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećeg mansardnog krova, nagib dijelova krovništa može biti veći od 45°.

d. Kod individualne stambene građevine kad se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovničem, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovništa nagib može biti

strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.

e. Na uličnoj strani krovišta moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

g. Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se preurediti u kosa, pri čemu se rekonstrukcija mora izvesti uz poštivanje autorstva i stilskih obilježja građevine, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

h. Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna kod lokala moraju imati vlastitu nosivu konstrukciju koja je iznad razine nogostupa najmanje 2.5 m, a njena širina ne smije biti veća od širine nogostupa.

i. Ulazne stube u lokale mogu biti izvan građevinske i regulacijske crte u nogostupu samo iznimno kod postojećih građevina, i to najviše 50 cm ako je od stube ostala slobodna širina nogostupa najmanje 1.5 m.

j. Pročelja individualne stambene građevine se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova krovišta.

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

l. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod.

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

a. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.

b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase hortikulturno urediti.

c. U slučaju gradnje (polu)ukopanog podruma visina jedinstvenog bočnog potpornog zida može biti i veća, odnosno istovjetna visini ukopa radi osiguranja stabilnosti okolnog terena.

d. Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3.0 m.

e. Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

f. Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

g. Kod individualnih stambenih građevina ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje kod državne ceste – 10.0 metara, kod županijske ceste – 8.0 metara (5.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod lokalne ceste – 7.5 metara (4.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod nerazvrstane ceste – 4.5 metara (3.0 m u zoni postojeće izgradnje). Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4.0 m (3.0 m u zonama postojeće izgradnje) od osi ceste, iznimno ne manja od 3.0 (2.5 m u zonama postojeće izgradnje) od osi kod ulica minimalne širine s jednostranim pješačkim hodnikom. Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o urbanim karakteristikama područja. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2.0 m, u pravilu 1.2 m. Donji dio ograde visine 0.5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan. Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4.0 m biti najveće visine 3.0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini.



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

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevna čestica individualne stambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).
- b. Građevna čestica višestambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 3.5 m za jednosmjerni promet odnosno 5.5 m za dvosmjerni promet.
- c. U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane pravne osobe koja tom cestom upravlja.
- d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog prometnog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg prometnog značaja.
- e. Građevine i pomoćne građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
- f. Stambene građevine se mogu graditi samo na prostoru koji je odgovarajuće komunalno opremljen, na način da je osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, te priključak na sustav odvodnje.
- g. Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u vodonepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.
- h. Otpadne vode iz višestambenih građevina moraju se upuštati u kanalizacijski sustav.
- i. Otpadne vode iz individualnih stambenih građevina moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i preljeva. Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjedne građevne čestice najmanje 1.0 m.
- j. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih pravnih osoba.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju osim u slučaju iznimaka napisanih u ovom pravilu provedbe zahvata.
- b. Omogućava se rekonstrukcija i zamjenska gradnja na mjestu postojećih građevina koje nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta, prema odgovarajućim uvjetima gradnje na izgrađenim građevnim česticama.
- c. Za obavljanje pojedinih djelatnosti mogu se izvoditi prenamjene ranije izgrađenih prostora.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta, te garaže tako da su ili prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način ili odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ili na međi, uz uvjete iz iduće točke.
- b. Pomoćne građevine iz prethodne točke mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.
- c. Pomoćne i gospodarske građevine u dvorištu iza stambene građevine mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđene uz

stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od 0.5 m pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode, odnosno 1.0 m ako je nagib krova prema međi s tim da krovna streha nije veća od 70 cm mjereno horizontalno i da je osigurana propisana međusobna udaljenost od građevina na susjednoj parceli. Od ostalih međa građevine moraju biti udaljene najmanje 3.0 m, a od ulične ograde 5.0 m.

d. Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4.0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

f. Gospodarske pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine do 5.0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

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

a. Pravila provedbe zahvata za sve ostale građevine koje nisu stambene određene su u pravilima provedbe za tu vrstu građevine i u poglavlju 1.2. Građevinska područja.

#### Članak 38.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine

c. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine

d. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine

e. Građevna čestica individualne stambene izgradnje ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku osim ako se izvede otvoreni ili zatvoreni kanal preko ili ispod površine parcele u skladu s uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.

f. Uvjete formiranja građevnih čestica uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.

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

a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavcima 2. i 3. ovih Odredbi.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska stambena građevina ili obiteljska stambeno-poslovna građevina. U sklopu građevine ili uz građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovni sadržaji ili građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim građevinama se smatraju garaže, drvarnice, spremišta, staklenici, nadstrešnice i sl. Gospodarskim građevinama se smatraju šupe, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, proizvoda i sl. Manjim poslovnim građevinama i prostorima koji se mogu uređivati na građevnim česticama stambene i mješovite namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite i slične robe, ugostiteljski sadržaji i ostale djelatnosti kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB).

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i više građevina drugih namjena osim obiteljskih stambenih i obiteljskih stambeno-poslovnih građevina (višestambene, gospodarske, javne, društvene, sportske, ugostiteljsko-turističke i dr.) ako su povezane u

jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

c. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu uz ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice iza tih građevina.

d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ili organizacija djelatnosti u poslovnoj građevini ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj točki.

e. Uvjeti smještaja slobodnostojećih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.2. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE.

f. Uvjeti smještaja poluugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.4. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE.

g. Uvjeti smještaja ugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.6. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE GRAĐEVINE.

h. Uvjeti smještaja slobodnostojećih višestambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.7. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE GRAĐEVINE.

i. Uvjeti smještaja poluugrađenih višestambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.8. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.

j. Uvjeti smještaja ugrađenih višestambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.9. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost slobodnostojeće višestambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.7. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE GRAĐEVINE.

b. Izgrađenost poluugrađene višestambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.8. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.

c. Izgrađenost ugrađene višestambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.9. Izgrađenost građevne čestice i smještaj višestambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE.

d. Izgrađenost slobodnostojeće individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine.

e. Izgrađenost poluugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine.

f. Izgrađenost ugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određena ovim Planom.

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

a. Nije određena ovim Planom.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Višestambene građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina vijenca ne može biti veća od 18,5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U zoni zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jastrebarsko maksimalna visina (u smislu etažnosti i visine vijenca) određuje se

sukladno konzervatorskoj podlozi te prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Visina poslovnih građevina koje se grade na istoj parceli s višestambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.

b. Individualne stambene građevine mogu biti najveće visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine vijenca 11.0 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. Potkrovlje (mansarda) uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojem je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran. Visina poslovne građevine koja se gradi na istoj parceli sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određena ovim Planom.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

b. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislonjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.

c. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklape u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45°. Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećeg mansardnog krova, nagib dijelova krovništa može biti veći od 45°.

d. Kod individualne stambene građevine kad se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovničem, potez krovniha prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovništa nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.

e. Na uličnoj strani krovništa moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

g. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se preurediti u kosa, pri čemu se rekonstrukcija mora izvesti uz poštivanje autorstva i stilskih obilježja građevine, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

h. Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna kod lokala moraju imati vlastitu nosivu konstrukciju koja je iznad razine nogostupa najmanje 2.5 m, a njena širina ne smije biti veća od širine nogostupa.

i. Ulazne stube u lokale mogu biti izvan građevinske i regulacijske crte u nogostupu samo iznimno kod postojećih građevina, i to najviše 50 cm ako je od stube ostala slobodna širina nogostupa najmanje 1.5 m.

j. Pročelja individualne stambene građevine se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova krovništa.

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

l. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod.

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

- a. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.
  - b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase hortikulturno urediti.
  - c. U slučaju gradnje (polu)ukopanog podruma visina jedinstvenog bočnog potpornog zida može biti i veća, odnosno istovjetna visini ukopa radi osiguranja stabilnosti okolnog terena.
  - d. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3.0 m.
  - e. Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
  - f. Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
  - g. Kod individualnih stambenih građevina ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje kod državne ceste – 10.0 metara, kod županijske ceste – 8.0 metara (5.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod lokalne ceste – 7.5 metara (4.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod nerazvrstane ceste – 4,5 metara (3.0 m u zoni postojeće izgradnje). Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4.0 m (3.0 m u zonama postojeće izgradnje) od osi ceste, iznimno ne manja od 3.0 (2.5 m u zonama postojeće izgradnje) od osi kod ulica minimalne širine s jednostranim pješačkim hodnikom. Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o urbanim karakteristikama područja. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2.0 m, u pravilu 1.2 m. Donji dio ograde visine 0.5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan. Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4.0 m biti najveće visine 3.0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica individualne stambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).
  - b. Građevna čestica višestambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 3.5 m za jednosmjerni promet odnosno 5.5 m za dvosmjerni promet.
  - c. U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane pravne osobe koja tom cestom upravlja.
  - d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog prometnog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg prometnog značaja.
  - e. Građevine i pomoćne građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.
  - f. Stambene građevine se mogu graditi samo na prostoru koji je odgovarajuće komunalno opremljen, na način da je osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, te priključak na sustav odvodnje.

g. Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u vodonepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

h. Otpadne vode iz višestambenih građevina moraju se upuštati u kanalizacijski sustav.

i. Otpadne vode iz individualnih stambenih građevina moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i preljeva. Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjedne građevne čestice najmanje 1.0 m.

j. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih pravnih osoba.

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

a. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju osim u slučaju iznimaka napisanih u ovom pravilu provedbe zahvata.

b. Omogućava se rekonstrukcija i zamjenska gradnja na mjestu postojećih građevina koje nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta, prema odgovarajućim uvjetima gradnje na izgrađenim građevnim česticama.

c. Za obavljanje pojedinih djelatnosti mogu se izvoditi prenamjene ranije izgrađenih prostora.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta, te garaže tako da su ili prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način ili odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ili na međi, uz uvjete iz iduće točke.

b. Pomoćne građevine iz prethodne točke mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

c. Pomoćne i gospodarske građevine u dvorištu iza stambene građevine mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđene uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od 0.5 m pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode, odnosno 1.0 m ako je nagib krova prema međi s tim da krovna streha nije veća od 70 cm mjereno horizontalno i da je osigurana propisana međusobna udaljenost od građevina na susjednoj parceli. Od ostalih međa građevine moraju biti udaljene najmanje 3.0 m, a od ulične ograde 5.0 m.

d. Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4.0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

f. Gospodarske pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine do 5.0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

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

a. Pravila provedbe zahvata za sve ostale građevine koje nisu stambene određene su u pravilima provedbe za tu vrstu građevine i u poglavlju 1.2. Građevinska područja.

## Članak 39.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE

#### individualne stambene građevine

c. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine

d. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine

e. Građevna čestica individualne stambene izgradnje ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku osim ako se izvede otvoreni ili zatvoreni kanal preko ili ispod površine parcele u skladu s uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.

f. Uvjete formiranja građevnih čestica uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.

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

a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavcima 2. i 3. ovih Odredbi.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska stambena građevina ili obiteljska stambeno-poslovna građevina. U sklopu građevine ili uz građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovni sadržaji ili građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim građevinama se smatraju garaže, drvarnice, spremišta, staklenici, nadstrešnice i sl. Gospodarskim građevinama se smatraju šupe, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, proizvoda i sl. Manjim poslovnim građevinama i prostorima koji se mogu uređivati na građevnim česticama stambene i mješovite namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite i slične robe, ugostiteljski sadržaji i ostale djelatnosti kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB).

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i više građevina drugih namjena osim obiteljskih stambenih i obiteljskih stambeno-poslovnih građevina (gospodarske, javne, društvene, sportske, ugostiteljsko-turističke i dr.) ako su povezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

c. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu uz ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice iza tih građevina.

d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ili organizacija djelatnosti u poslovnoj građevini ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj točki.

e. Uvjeti smještaja slobodnostojećih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.2. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE.

f. Uvjeti smještaja poluugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.4. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE.

g. Uvjeti smještaja ugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.6. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE GRAĐEVINE.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost slobodnostojeće individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine.

b. Izgrađenost poluugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine.

- c. Izgrađenost ugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije određena ovim Planom.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije određena ovim Planom.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Individualne stambene građevine mogu biti najveće visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine vijenca 11.0 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. Potkrovlje (mansarda) uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojem je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteren. Visina poslovne građevine koja se gradi na istoj parceli sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije određena ovim Planom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- b. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislonjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.
- c. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45°. Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećeg mansardnog krova, nagib dijelova krovništa može biti veći od 45°.
- d. Kod individualne stambene građevine kad se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovicom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovništa nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.
- e. Na uličnoj strani krovništa moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.
- f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- g. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se preurediti u kosa, pri čemu se rekonstrukcija mora izvesti uz poštivanje autorstva i stilskih obilježja građevine, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).
- h. Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna kod lokala moraju imati vlastitu nosivu konstrukciju koja je iznad razine nogostupa najmanje 2.5 m, a njena širina ne smije biti veća od širine nogostupa.
- i. Ulazne stube u lokale mogu biti izvan građevinske i regulacijske crte u nogostupu samo iznimno kod postojećih građevina, i to najviše 50 cm ako je od stube ostala slobodna širina nogostupa najmanje 1.5 m.
- j. Pročelja individualne stambene građevine se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova krovništa.
- k. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezane na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.



I. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod.

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

a. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.

b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase hortikulturno urediti.

c. U slučaju gradnje (polu)ukopanog podruma visina jedinstvenog bočnog potpornog zida može biti i veća, odnosno istovjetna visini ukopa radi osiguranja stabilnosti okolnog terena.

d. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine građivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3.0 m.

e. Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

f. Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

g. Kod individualnih stambenih građevina ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje kod državne ceste – 10.0 metara, kod županijske ceste – 8.0 metara (5.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod lokalne ceste – 7.5 metara (4.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod nerazvrstane ceste – 4,5 metara (3.0 m u zoni postojeće izgradnje). Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4.0 m (3.0 m u zonama postojeće izgradnje) od osi ceste, iznimno ne manja od 3.0 (2.5 m u zonama postojeće izgradnje) od osi kod ulica minimalne širine s jednostranim pješačkim hodnikom. Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o urbanim karakteristikama područja. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2.0 m, u pravilu 1.2 m. Donji dio ograde visine 0.5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan. Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4.0 m biti najveće visine 3.0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica individualne stambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).

b. U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane pravne osobe koja tom cestom upravlja.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog prometnog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg prometnog značaja.

d. Građevine i pomoćne građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

e. Stambene građevine se mogu graditi samo na prostoru koji je odgovarajuće komunalno opremljen, na način da je osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, te priključak na sustav odvodnje.

f. Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u vodonepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

g. Otpadne vode iz individualnih stambenih građevina moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i preljeva. Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjedne građevne čestice najmanje 1.0 m.

h. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih pravnih osoba.

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

a. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju osim u slučaju iznimaka napisanih u ovom pravilu provedbe zahvata.

b. Omogućava se rekonstrukcija i zamjenska gradnja na mjestu postojećih građevina koje nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta, prema odgovarajućim uvjetima gradnje na izgrađenim građevnim česticama.

c. Za obavljanje pojedinih djelatnosti mogu se izvoditi prenamjene ranije izgrađenih prostora.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta, te garaže tako da su ili prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način ili odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ili na međi, uz uvjete iz iduće točke.

b. Pomoćne građevine iz prethodne točke mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

c. Pomoćne i gospodarske građevine u dvorištu iza stambene građevine mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđene uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od 0.5 m pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode, odnosno 1.0 m ako je nagib krova prema međi s tim da krovna streha nije veća od 70 cm mjereno horizontalno i da je osigurana propisana međusobna udaljenost od građevina na susjednoj parceli. Od ostalih međa građevine moraju biti udaljene najmanje 3.0 m, a od ulične ograde 5.0 m.

d. Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4.0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

f. Gospodarske pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine do 5.0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

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

a. Pravila provedbe zahvata za sve ostale građevine koje nisu stambene određene su u pravilima provedbe za tu vrstu građevine i u poglavlju 1.2. Građevinska područja.

#### Članak 40.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

b. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine

- c. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine
  - d. Veličine građevnih čestica za slobodnostojeće individualne stambene građevine napisane su u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine
  - e. Građevna čestica individualne stambene izgradnje ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku osim ako se izvede otvoreni ili zatvoreni kanal preko ili ispod površine parcele u skladu s uvjetima nadležnog vodnogospodarskog tijela.
  - f. Uvjete formiranja građevnih čestica uz vodotoke određuje nadležno vodnogospodarsko tijelo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavcima 2. i 3. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska stambena građevina ili obiteljska stambeno-poslovna građevina. U sklopu građevine ili uz građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćni, gospodarski i manji poslovni sadržaji ili građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim građevinama se smatraju garaže, drvarnice, spremišta, staklenici, nadstrešnice i sl. Gospodarskim građevinama se smatraju šupe, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, proizvoda i sl. Manjim poslovnim građevinama i prostorima koji se mogu uređivati na građevnim česticama stambene i mješovite namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite i slične robe, ugostiteljski sadržaji i ostale djelatnosti kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB).
  - b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi i više građevina drugih namjena osim obiteljskih stambenih i obiteljskih stambeno-poslovnih građevina (gospodarske, javne, društvene, sportske, ugostiteljsko-turističke i dr.) ako su povezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
  - c. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se postavljaju u pravilu uz ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice iza tih građevina.
  - d. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ili organizacija djelatnosti u poslovnoj građevini ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnoj točki.
  - e. Uvjeti smještaja slobodnostojećih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.2. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE.
  - f. Uvjeti smještaja poluugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.4. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE.
  - g. Uvjeti smještaja ugrađenih individualnih stambenih građevina napisanu su u poglavlju 1.2.2.3.6. Smještaj individualne stambene građevine na građevnoj čestici za UGRAĐENE GRAĐEVINE.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost slobodnostojeće individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice za SLOBODNOSTOJEĆE individualne stambene građevine.
  - b. Izgrađenost poluugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.3. Veličina i izgrađenost građevne čestice za POLUUGRAĐENE individualne stambene građevine.
  - c. Izgrađenost ugrađene individualne stambene građevine napisana je u poglavlju 1.2.2.3.5. Veličina i izgrađenost građevne čestice za UGRAĐENE individualne stambene građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije određena ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije određena ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Individualne stambene građevine mogu biti najveće visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine vijenca 11.0 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. Potkrovlje (mansarda) uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojem je visina nadozida veća od 1.2 m od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata smatra se etažom. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran. Visina poslovne građevine koja se gradi na istoj parceli sa stambenom građevinom ne smije biti viša od visine stambene građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije određena ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

- b. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene trebaju biti oblikovno usklađene s građevinama na koje su prislonjene. U projektima takvih građevina obvezno moraju biti nacrtana pročelja susjednih građevina.

- c. Krovništa se mogu izvoditi kao ravna, kosa ili drugih oblika pod uvjetom da se skladno uklope u okoliš. Kosa krovništa mogu se izvoditi s nagibom do 45°. Iznimno, u slučajevima rekonstrukcije postojećeg mansardnog krova, nagib dijelova krovništa može biti veći od 45°.

- d. Kod individualne stambene građevine kad se najviša etaža gradi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati strmiji nagib od 45°, ali ne u površini većoj od 35% ukupne površine krova (krovne kućice pod dvostrešnim krovicom, potez krovnih prozora u ravnini pročelja pod jednom krovnom plohom i sl.). Na pojedinim dijelovima krovništa nagib može biti strmiji od 45° i u slučajevima rekonstrukcije postojećih mansardi.

- e. Na uličnoj strani krovništa moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

- f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

- g. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi mogu se preurediti u kosa, pri čemu se rekonstrukcija mora izvesti uz poštivanje autorstva i stilskih obilježja građevine, a u skladu s uvjetima za izgradnju i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

- h. Krov protiv vremenskih nepogoda nad ulazom u zgradu kao i nadstrešnica od platna kod lokala moraju imati vlastitu nosivu konstrukciju koja je iznad razine nogostupa najmanje 2.5 m, a njena širina ne smije biti veća od širine nogostupa.

- i. Ulazne stubbe u lokale mogu biti izvan građevinske i regulacijske crte u nogostupu samo iznimno kod postojećih građevina, i to najviše 50 cm ako je od stubbe ostala slobodna širina nogostupa najmanje 1.5 m.

- j. Pročelja individualne stambene građevine se u pravilu izvode od žbuke svijetle boje, drveta razne boje, kamena, kulira ili fasadne opeke. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova krovništa.

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

- l. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezno mora priključiti na vodovod.

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

a. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Za uređivanje okoliša treba koristiti autohtone vrste stabala.

b. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase hortikulturno urediti.

c. U slučaju gradnje (polu)ukopanog podruma visina jedinstvenog bočnog potpornog zida može biti i veća, odnosno istovjetna visini ukopa radi osiguranja stabilnosti okolnog terena.

d. Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine gradivog dijela čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3.0 m.

e. Smještaj parkirno-garažnih mjesta sukladno normativima ovih Odredbi potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

f. Smještaj posuda za otpad potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

g. Kod individualnih stambenih građevina ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste mora iznositi najmanje kod državne ceste – 10.0 metara, kod županijske ceste – 8.0 metara (5.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod lokalne ceste – 7.5 metara (4.0 m u zoni postojeće izgradnje), kod nerazvrstane ceste – 4,5 metara (3.0 m u zoni postojeće izgradnje). Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica/cesta ne može biti manja od 4.0 m (3.0 m u zonama postojeće izgradnje) od osi ceste, iznimno ne manja od 3.0 (2.5 m u zonama postojeće izgradnje) od osi kod ulica minimalne širine s jednostranim pješačkim hodnikom. Iznimno, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o urbanim karakteristikama područja. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće ukupne visine do 2.0 m, u pravilu 1.2 m. Donji dio ograde visine 0.5 m može biti pun, dok preostali dio treba biti providan. Dio ograde uz ulaz na građevnu česticu može u širini uličnog poteza od najviše 4.0 m biti najveće visine 3.0 m. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu prema građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini.

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

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica individualne stambene građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).

b. U slučaju otvaranja novog prilaza na javnu cestu, u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane pravne osobe koja tom cestom upravlja.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog prometnog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu treba u pravilu ostvariti preko ulice nižeg prometnog značaja.

d. Građevine i pomoćne građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice.

e. Stambene građevine se mogu graditi samo na prostoru koji je odgovarajuće komunalno opremljen, na način da je osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m (iznimno 2.5 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m), priključak na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, te priključak na sustav odvodnje.

f. Iznimno, individualne stambene građevine mogu se graditi s rješenjem opskrbe vodom prema mjesnim prilikama te odvodnjom voda u vodonepropusnu sabirnu jamu, ostalo prema prethodnom stavku.

g. Otpadne vode iz individualnih stambenih građevina moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u vodonepropusne sabirne jame bez ispusta i preljeva. Vodonepropusna sabirna jama mora biti udaljena od stambene zgrade i od međe susjedne građevne čestice najmanje 1.0 m.

h. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih pravnih osoba.

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

a. Rekonstrukcija se provodi prema uvjetima za novu gradnju osim u slučaju iznimaka napisanih u ovom pravilu provedbe zahvata.

b. Omogućava se rekonstrukcija i zamjenska gradnja na mjestu postojećih građevina koje nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta, prema odgovarajućim uvjetima gradnje na izgrađenim građevnim česticama.

c. Za obavljanje pojedinih djelatnosti mogu se izvoditi prenamjene ranije izgrađenih prostora.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine s prostorima za rad, spremišta, te garaže tako da su ili prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način ili odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ili na međi, uz uvjete iz iduće točke.

b. Pomoćne građevine iz prethodne točke mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom parcelom, uz uvjet da se prema susjednoj parceli izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću parcelu.

c. Pomoćne i gospodarske građevine u dvorištu iza stambene građevine mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđene uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od 0.5 m pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode, odnosno 1.0 m ako je nagib krova prema međi s tim da krovna streha nije veća od 70 cm mjereno horizontalno i da je osigurana propisana međusobna udaljenost od građevina na susjednoj parceli. Od ostalih međa građevine moraju biti udaljene najmanje 3.0 m, a od ulične ograde 5.0 m.

d. Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom računa se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

e. Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4.0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

f. Gospodarske pomoćne građevine mogu biti najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine do 5.0 m od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

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

a. Pravila provedbe zahvata za sve ostale građevine koje nisu stambene određene su u pravilima provedbe za tu vrstu građevine i u poglavlju 1.2. Građevinska područja.

#### Članak 41.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavcima 4., 5. i 6. ovih Odredbi.

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

a. Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje 5.0 m.

- b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine osim kod interpolacija ili zamjene postojeće građevine. Međusobna udaljenost građevina kad ne graniče sa zonom stambene namjene ne može biti manja od 10.0 m od stambene ili pomoćne građevine.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcija postojeće građevine se provodi prema uvjetima za novu gradnju.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 42.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice određuje se tako da se, u pravilu, osigura 15-30 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete. Odstupanja su moguća u formiranim dijelovima naselja u kojima zbog postojeće izgrađenosti nije moguće zadovoljiti spomenuti normativ, s tim da površina čestica ne može biti manja od 0.2 ha.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 7. ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manja od 5.0 m. Ako se dječji vrtić gradi sjeverno od postojeće građevine, njegova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred vrtića gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu ne može biti manja od tri

visine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.25, iznimno 0.3 kod zamjene postojeće građevine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 2 kata, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža, najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 16.5 metara.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

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

a. Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta može se predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno prometnoj površini.

b. Najmanje 25% ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.

c. Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2.0 m, pri čemu donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.

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

a. Određeno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojeće građevine se provodi prema uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 43.

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

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

a. Prigodom gradnje, rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje osnovnih škola primjenjuju se, pored zakonskih odredbi, sljedeći normativi i standardi: broj djece školske dobi određuje se s 10% planiranog broja stanovnika i obuhvatom od 100% te dobne skupine; veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku, ovisno o lokalnim uvjetima; prostorni kapacitet građevine određuje se najviše za 560 učenika u 16 - 20 razrednih odjela



- ako se radi o jednoj smjeni što se utvrđuje kao standard koji se želi postići. Na građevnoj čestici za gradnju osnovne škole mora se osigurati površina za školsku zgradu, za odmor i rekreaciju, vanjske sportske terene, uređene parkovne površine i dr.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 8. ovih Odredbi.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manja od 5.0 m. Ako se osnovna škola gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred škole gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu ne može biti manja od tri visine.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.25, iznimno 0.3 kod zamjene postojeće građevine. Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 2 kata, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža, najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 16.5 metara.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne određuje se.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do  $45^\circ$ ) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
    - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta može se predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno prometnoj površini.
    - b. Građevna čestica treba biti ograđena. Visina ograde može biti do 2.0 m, pri čemu donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Određeno posebnim propisima.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m
  13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Rekonstrukcija postojeće građevine se provodi prema uvjetima za novu gradnju.
  14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuje se.
  15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

#### Članak 44.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5 - srednja škola

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

a. Postojeći srednjoškolski centar zadovoljava sadašnje i buduće potrebe za srednjoškolskim obrazovanjem. Prigodom gradnje, rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi: prostorni kapacitet srednjoškolske građevine određuje se za najviše 32 razredna odjela, odnosno do 800 učenika u školi; optimalni kapacitet srednjoškolske građevine je od 16 do 20 razrednih odjela, odnosno 400 - 500 učenika; broj učionica određuje se tako da se jedna učionica planira na 28 učenika; veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku, ovisno o lokalnim uvjetima. Osnovni standard školskog prostora, u pravilu, treba osigurati rad škole u jednoj smjeni, a iznimno, do stvaranja potrebnih uvjeta, u dvije smjene.

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

a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 8. ovih Odredbi.

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

a. Udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manja od 5.0 m. Ako se srednja škola gradi sjeverno od postojeće građevine, njena udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred škole gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu ne može biti manja od tri visine.

###### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.

###### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

###### 7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 2 kata, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Za dijelove građevine čija se visina ne može mjeriti brojem etaža najveća dozvoljena visina zgrade do ruba gornje plohe krovnog vijenca je 16.5 metara.

###### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

###### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te uporabljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

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

a. Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta može se predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno prometnoj površini.

b. Ukoliko se izvodi ograda, njena visina može biti do 2.0 m, pri čemu donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.

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

a. Određeno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Rekonstrukcija postojeće građevine se provodi prema uvjetima za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 45.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8 - vjerska

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 9. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Postojeće vjerske građevine mogu se rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima, pri čemu se građevni zahvati na građevinama koje su zaštićene kao kulturno dobro provode sukladno uvjetima nadležne službe zaštite.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 46.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1, K2, KS1

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

a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. stavku 10. za K1, stavku 11. za K2 i stavku 12. za KS1.

b. Osim građevina određenih u članku 1. na površinama određenim kao K1, K2 i KS1 mogu se graditi i prodavaonice i izložbeno-prodajni saloni, zdravstveno-turističke građevine, građevine za zabavu, istraživački centri i škole vezane uz djelatnosti i sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu i državne ceste.

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

a. Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2.0 m, a najmanje 6.0 m.

b. Za slobodnostojeće građevine udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manja od 4.0 m.

c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5.0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti manja ovisno o lokalnim uvjetima. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40.0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20.0 m.

e. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina do ruba gornje plohe krovnog vijenca ne može biti veća od 18,5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U zoni zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Grada maksimalna visina (u smislu etažnosti i visine vijenca) određuje se sukladno konzervatorskoj podlozi te prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Potkrovlje se može urediti kao poslovno osim kod građevina koje imaju 4 kata. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.

b. Visine dijelova građevina mogu biti i više od visina građevina propisanih ovim Odredbama, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (npr. dimnjaci kotlovnica, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i sl.) ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
  - b. Na čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 47.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1, K2 Južna zona

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina određena je u članku 1. stavku 10. za K1, stavku 11. za K2
  - b. Osim građevina određenih u članku 1. na površinama ovog pravila provedbe mogu se graditi i prodavaonice i izložbeno-prodajni saloni, zdravstveno-turističke građevine, građevine za zabavu, istraživački centri i škole vezane uz djelatnosti i sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu, državne ceste i autobusni kolodvor.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2.0 m, a najmanje 6.0 m.
  - b. Za slobodnostojeće građevine udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manja od 4.0 m.
  - c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5.0 m pri gradnji u neizgrađenim dijelovima naselja, a u izgrađenim dijelovima naselja može biti manja ovisno o lokalnim uvjetima. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
  - d. Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40.0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20.0 m.

- e. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 4 kata (P+4), s tim da visina do ruba gornje plohe krovnog vijenca ne može biti veća od 18,5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. U zoni zaštite Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Grada maksimalna visina (u smislu etažnosti i visine vijenca) određuje se sukladno konzervatorskoj podlozi te prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Potkrovlje se može urediti kao poslovno osim kod građevina koje imaju 4 kata. U sklopu građevina može se graditi podrum i suteran.
- b. Visine dijelova građevina mogu biti i više od visina građevina propisanih ovim Odredbama, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (npr. dimnjaci kotlovnica, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i sl.) ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
- b. Na čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

## Članak 48.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Osim građevina određenih u članku 1. stavak 10. na površinama određenim kao K1 mogu se graditi i prodavaonice i izložbeno-prodajni saloni, zdravstveno-turističke građevine, građevine za zabavu, istraživački centri i škole vezane uz djelatnosti i sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
  - b. Smiju se izgrađivati samo građevine koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju život u naselju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Međusobna udaljenost građevina mora biti veća od visine više građevine +2.0 m, a najmanje 6.0 m.
  - b. Udaljenost građevina od granica građevne čestice mora biti najmanje 4.0 m.
  - c. Udaljenost građevinske crte od regulacijske crte mora biti najmanje 10 metara, iznimno može biti manja kod postojećih građevina.
  - d. Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina jedinstvene sadržajne i oblikovne strukture, pri čemu se međusobna udaljenost građevina određuje u skladu s protupožarnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4, a najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje + 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) ili najveće visine do ruba gornje plohe krovnog vijenca od 11.0 m. Građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma.
  - b. Visine dijelova građevina iznimno mogu biti i više od visina građevina propisanih ovim Odredbama, ukoliko to funkcija građevina ili proizvodno-tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (npr. silosi, dimnjaci kotlovnica, krovne instalacije uređaja za kondicioniranje zraka, krovni antenski prihvat, oprema i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora) ukoliko je to u skladu s posebnim uvjetima propisanim od strane javnopravnih tijela nadležnih za; civilno zrakoplovstvo, zaštitu prirode, te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine se trebaju oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku grada i neposredni ambijent.
  - b. Građevine moraju biti udaljene najmanje 30.0 m od građevnih čestica stambenih građevina i građevina javne namjene te odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično.
  - c. Građevine se grade kao samostojeće.

- d. Krov može biti ravan, kosi (nagiba do 45°) ili drugog oblika pod uvjetom da se skladno uklapa u okoliš.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka sukladno normativima ovog GUP-a.
- b. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine do 2.0 m. Donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan. Ograda prema ulici mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude ozelenjena gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih sklopova građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim GUP-om (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

#### Članak 49.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 14. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0.4
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina građevine ovisiti će o njenim oblikovnim i funkcionalnim obilježjima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.



9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu.
- b. Potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a mogu se riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini.
- c. Ukoliko se izvodi ograda, njena visina može biti do 3.0 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća sukladno posebnim propisima. Donji dio ograde visine do 0.5 m može biti pun dok preostali dio treba biti providan.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu biti prizemne, a izgradnja potkrovlja nije dozvoljena. Maksimalna visina pomoćne građevine iznosi 4.0 m od kote konačno uređenog terena do visine vijenca ili ruba ravnog krova. Kod ravnog krova moguć je nadozid do najveće visine od 0.5 m od gornje krovne plohe ravnog krova.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Moguće je graditi uslužne djelatnosti (frizer, kozmetički salon i sl.), trgovine proizvodima sukladne namjene (sportska oprema i prehrana), ugostiteljski i zabavni sadržaji, ali u postotku ne većem od 25% GBP. Na građevnoj čestici se moraju riješiti sve potrebe za parkiranjem ovisno o udjelu pojedine namjene, te normativima ovog GUP-a za svaku pojedinu namjenu.

Članak 50.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.

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

- a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 15. ovih Odredbi.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Potrebe za parkiranjem sukladno normativima ovog GUP-a mogu se riješiti na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini.
  - b. Oko sportskih igrališta moguća je izvedba zaštitnih ograda visine do 10.0 m. Otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3.0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Moguća je gradnja građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 10% površine cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice. Građevine mogu biti najveće etažne visine prizemlje i 1 kat, s mogućnošću gradnje podruma.

#### Članak 51.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1 - Perivoj dvorca Erdody
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara ovom pravilu provedbe.
  2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Unutar perivoja je moguća izgradnja novih građevina isključivo u obliku manjih funkcionalnih proširenja (aneksa) povijesnih gospodarskih građevina dvorca, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
  3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Ne određuje se.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne određuje se.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Jezero u perivoju dvorca Erdődy mora se uređivati u sklopu cjelovitog rješenja perivojnog sklopa sukladno uvjetima nadležne službe zaštite.
  - b. Perivoj dvorca je prostor nekadašnjeg plemićkog imanja (graditeljskog sklopa dvorca Erdődy), planski oblikovan, javni perivojno uređeni prostor namijenjen odmoru i boravku građana te unaprjeđenju slike grada.
  - c. Svi zahvati uređenja moraju biti usklađeni s konzervatorskim uvjetima, pri čemu sve povijesno vrijedne elemente povijesne kompozicije, opreme te uređenja staza i šetnica treba očuvati i obnoviti prema konzervatorskim načelima i propisanim postupcima, a nove elemente (staze, uređenje i obradu neposrednog okoliša potoka Reka) treba riješiti suvremenim izrazom u primjerenim materijalima (sipina, perivojni asfalt, drvene obloge).
  - d. Unutar perivoja je moguće uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 52.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1 - Perivojni trg Josipa Jurja Strossmayera
  - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara ovom pravilu provedbe.
  - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju postavljati ili uređivati na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 16. ovih Odredbi.
  - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  - 4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  - 5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  - 6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  - 7. visina i broj etaža građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne određuje se.
  - 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Perivojni trg Josipa Jurja Strossmayera je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom, namijenjen šetnji i odmoru građana.
  - b. Funkcionalno oblikovanje perivojnog trga određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem prepoznatljivog javnog prostora u gradskom središtu.
  - c. Gradnja građevina, sadržaja i opreme uvjetovana je cjelovitom realizacijom planiranog prostora perivojnog trga.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 53.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja određenih u Članku 1. stavak 17. ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine pretežito čine prijelazne zone prema izvangradskom području.

- b. Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).
  - c. Zaštitne zelene površine mogu se koristiti kao voćnjaci i povrtnjaci.
  - d. Unutar ovih površina ne mogu se graditi nove građevine izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te su u funkciji čuvanja i održavanja prostora (akumulacije, rezervoari, odašiljači, antene, podzidi, kaptaže, kanali i sl.). Iznimno se mogu zadržati postojeće građevine uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša.
  - e. Zaštitna pejzažna površina uz sjeverozapadni rub glavnog gradskog groblja prema stambenoj namjeni širine 10,0 m obvezno treba biti uređeno visokom i srednjom vegetacijom (živica i drvored) za zaštitu od pogleda.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Ne određuje se.
  - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Ne određuje se.
  - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuje se.

#### Članak 54.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5 - zaštitni koridor potoka Reka
  - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara ovom pravilu provedbe.
  - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja određenih u Članku 1. stavak 17. ovih Odredbi.
  - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Ne određuje se.
  - 4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  - 5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Ne određuje se.
  - 6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Ne određuje se.
  - 7. visina i broj etaža građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Ne određuje se.
  - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Planom je određen zaštitni koridor potoka Reka koji se treba u pravilu uređivati otvorenog korita i prirodnog toka, a na osobito vrijednim područjima poput kontaktnog prostora s

perivojem dvorca Erdődy mora se pejzažno urediti. Na potoku i u njegovu neposrednom okolišu potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

b. Građevinska parcela uz vodotok ne može se osnovati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. Podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvedba drugih radova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok nije dozvoljeno. Gradnja građevina bliže od 10 m od ruba korita potoka nije dozvoljena.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

#### Članak 55.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr - Groblje

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

a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara ovom pravilu provedbe.

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

a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 18. ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Postojeće glavno gradsko groblje i groblje Cvetković zadržavaju se u prostoru s mogućnošću širenja na planom predviđene površine. Ukoliko se proširuju za više od 20% ukupne površine groblja, potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja.

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

- a. Prema posebnom propisu.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 56.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Određuje se u postupku provedbe zahvata u prostoru.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena pojedinih građevina koje se smiju graditi na ovom pravilu provedbe zahvata određena je u Članku 1. stavku 19. ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti uređenja u prometnom koridoru određeni su u poglavlju 2.1.1.2. Ulična mreža.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 57.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2 - željeznički promet

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti koje je potrebno poštivati u zaštitnom pružnom pojasu određeni su u poglavlju 2.1.2. Željeznički promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 58.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.



4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Vode i vodna dobra predstavljaju površine tekućih i stajaćih voda koje se moraju održavati i uređivati na način da se održi režim i propisana kvaliteta voda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

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

#### Članak 59.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja:

1. UPU Donja Reka
2. UPU Zeleni gaj – Radnička
3. UPU Gospodarska zona Trešnjevka
4. UPU Zapadna zona

(2) Na izgrađenim i uređenim područjima na kojima je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, a postojeće građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom GUP-om, do donošenja plana može se odobriti rekonstrukcija postojeće građevine, zamjenska gradnja, promjena namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl. sukladno zakonima, pri čemu visina građevina mora biti usklađena s okolnom postojećom izgradnjom.

(3) Iznimno, do donošenja pojedinog plana, omogućava se izgradnja građevina na predjelima na kojima je to omogućeno odredbama ovoga Plana. Nova gradnja je moguća na lokacijama koje imaju mogućnost priključka na uličnu mrežu ili je za novu ulicu izdana lokacijska dozvola, a građevine moraju biti visinski usklađene s okolnom postojećom izgradnjom.

(4) Do donošenja planova moguća je izgradnja građevina u predjelima javne i društvene namjene, prometnica označenih na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav kao i komunalne infrastrukture, uz pisanu suglasnost nositelja izrade Plana.

(5) Na neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja te na izgrađenim dijelovima tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju do donošenja urbanističkog plana uređenja ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine.

(6) Iznimno od prethodnog stavka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine 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.

#### Članak 60.

(1) Smjernice za izradu UPU Donja Reka:

- nova gradnja na neizgrađenom prostoru te urbano dovršenje izgrađenih predjela
- planiranje izgradnje primarno stambene namjene - individualnih obiteljskih građevina, uz koju je potrebno predvidjeti i ostale namjene i sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu prostora
- formiranje kvalitetnog pročelja Ulice bana Josipa Jelačića
- definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada
- infrastrukturno opremanje prostora
- u zonama stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže
- javne perivojne površine i zaštitne pejzažne površine najmanje 10% površine obuhvata.

#### Članak 61.

(1) Smjernice za izradu UPU Zeleni Gaj - Radnička:

- urbano dovršenje izgrađenih poteza uz obodne ulice i nova gradnja u unutrašnjem dijelu obuhvata
- planiranje izgradnje pretežito mješovite namjene
- uređenje postojeće i planiranje nove prometne i infrastrukturne mreže
- u zoni mješovite namjene najveća visina nove gradnje do pet nadzemnih etaža, u zoni stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže
- formiranje kvalitetnih javnih perivojnih površina u unutrašnjem dijelu obuhvata.

#### Članak 62.

(1) Smjernice za izradu UPU Gospodarska zona Trešnjevka:

- uređenje zone gospodarske namjene s proizvodnim i poslovnim građevinama te s naglaskom na proizvodnju energije iz obnovljivih izvora
- uređenje komunalno neopremljenog i neizgrađenog prostora i njegovo povezivanje s gradskom prometnom mrežom
- afirmacija zapadnog pročelja ulice Trešnjevka.

#### Članak 63.

(1) Smjernice za izradu UPU Zapadna zona:

- nova gradnja na neizgrađenom prostoru te urbano dovršenje izgrađenog predjela sportsko-rekreacijske namjene
- planiranje izgradnje primarno stambene namjene – individualnih i višestambenih građevina, uz koju je potrebno predvidjeti i ostale namjene i sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu prostora
- formiranje kvalitetnog pročelja zapadnog kraka gradske zaobilaznice (gradske ulice - GG2)

- definiranje interne prometne mreže koja će zajedno s postojećim i planiranim prometnim pravcima izvan područja obuhvata činiti funkcionalnu prometnu mrežu ovog dijela grada
- infrastrukturno opremanje prostora
- u zoni mješovite namjene najveća visina nove gradnje do četiri nadzemne etaže, u zoni stambene namjene najveća visina nove gradnje do tri nadzemne etaže.

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

#### Članak 64.

- (1) Ovim Planom nisu određene mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. POJMOVNIK

#### Članak 65.

- (1) U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### - Prostorno uređenje

1. etapno građenje je građenje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaje jedna ili više građevinskih dozvola
2. etaža je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja. Etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2.50 m, a za pomoćne prostorije minimalno 2.20 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,5 m. U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža
3. fazno građenje je građenje građevine po njezinim dijelovima određenim lokacijskom dozvolom, a za koje se dijelove izdaje jedna ili više građevinskih dozvola
4. građevna čestica je definirana Zakonom o prostornom uređenju
5. građevine javne i društvene namjene su definirane Zakonom o prostornom uređenju
6. građevinsko zemljište je definirano Zakonom o prostornom uređenju
7. građevinsko područje je definirano Zakonom o prostornom uređenju
8. infrastruktura je definirana Zakonom o prostornom uređenju
9. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je definirano Zakonom o prostornom uređenju
10. izdvojeni dio građevinskog područja naselja je definiran Zakonom o prostornom uređenju
11. izgrađeni dio građevinskog područja je definiran Zakonom o prostornom uređenju
12. komunalna infrastruktura je definirana Zakonom o prostornom uređenju
13. 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 stuba najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.
14. krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
15. krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobitost
16. lokacijski uvjeti definirani su Zakonom o prostornom uređenju
17. mansarda je potkrovlje čiji nadozid iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viši od 1.2 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, odnosno kao kosi prozori ili vertikalni u

ravninama krovne plohe

18. namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom

19. neizgrađeni dio građevinskog područja definiran je Zakonom o prostornom uređenju

20. neuređeni dio građevinskog područja je definiran Zakonom o prostornom uređenju

21. neuređeni dio građevinskog područja je definiran Zakonom o prostornom uređenju

22. obuhvat prostornog plana je definiran Zakonom o prostornom uređenju

23. opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja

24. osnovna infrastruktura je definirana Zakonom o prostornom uređenju

25. osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene

26. posebni uvjeti su definirani Zakonom o prostornom uređenju

27. površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)

28. pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća

29. prometna površina je definirana Zakonom o prostornom uređenju

30. urbana preobrazba je određena Zakonom o prostornom uređenju

31. urbana sanacija je određena Zakonom o prostornom uređenju

32. uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom

33. zahvat u prostoru je definiran Zakonom o prostornom uređenju

34. zahtjevi za izradu prostornog plana su definirani Zakonom o prostornom uređenju

35. zelena infrastruktura je definirana Zakonom o prostornom uređenju

36. zeleni krov je hortikulturno uređen krov građevine zasađen odgovarajućom vegetacijom

#### - Gradnja

1. elaborat iskolčenja građevine je dokument kojim se iskazuje način iskolčenja građevine na terenu i način kojim su stabilizirane točke planirane građevine

2. energetsko svojstvo zgrade je definirano Zakonom o gradnji

3. gradilište je definirano Zakonom o gradnji

4. gradnja je definirana Zakonom o gradnji

5. građenje je definirano Zakonom o gradnji

6. građevina je definirana Zakonom o gradnji

7. gradilište je definirano Zakonom o gradnji

8. individualna stambena građevina je zgrada s najviše tri samostalne uporabne stambene cjeline

9. iskolčenje građevine je definirano Zakonom o gradnji

10. održavanje građevine je definirano Zakonom o gradnji

11. oprema je definirana Zakonom o gradnji

12. postojeća građevina je definirana Zakonom o gradnji

13. potvrda glavnog projekta je dedinirana Zakonom o gradnji
14. postrojenje je definirano Zakonom o gradnji
15. pripremni radovi su definirani Zakonom o gradnji
16. rekonstrukcija građevine je definirana Zakonom o gradnji
17. složena građevina je definirana Zakonom o gradnji
18. višestambena građevina je zgrada s četiri ili više samostalne uporabne stambene cjeline (stana)
19. ugradnja je definirana Zakonom o gradnji
20. uklanjanje građevine je definirano Zakonom o gradnji
21. ukupna korisna površina zgrade je definirana Zakonom o gradnji
22. upravno tijelo je definirano Zakonom o gradnji
23. uvjeti priključenja su definirani Zakonom o gradnji
24. zamjenska građevina je 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
25. zgrada je definirana Zakonom o gradnji
26. zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

#### 1.4.2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

##### Članak 66.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom planu su:

- temeljna obilježja prostora Jastrebarskog, ciljevi razvoja urbane kulture i razvoja grada
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša te unaprjeđivanje kvalitete života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina
- ravnomjernije povećanje broja radnih mjesta na gradskom području
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora .

(3) Daljnje razgraničavanje unutar namjena s kartografskog prikaza 1.1. Namjena prostora i iz poglavlja 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi moguće je izradom urbanističkih planova uređenja ili je određeno važećim detaljnim ili urbanističkim planovima uređenja.

#### 1.4.3. RAZGRANIČENJE NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 67.

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planom uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru temeljem Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora i potreba očuvanja prometnih i infrastrukturnih pojaseva te ne smiju biti na teret javnih površina.

(2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

(3) Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se formirati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

#### 1.4.4. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU

##### Članak 68.

(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Zagrebačku županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, građevine za gospodarenje otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i uvjetima gradnje ovog Plana.

(2) Na području Grada Jastrebarsko (unutar obuhvata GUP-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
  - a. cesta spoj Jastrebarskog i autoceste Zagreb – Karlovac (D310)
  - b. državna cesta R. Slovenija – Krapina – Zagreb – Karlovac – Split (D1)
  - c. obilaznica grada Jastrebarsko
2. Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima (osim industrijskih kolosijeka) – željeznička pruga za međunarodni promet: Koridor RH2 (Mediterranski koridor – bivši ogranak V.b. paneuropskog koridora) DG – Botovo – Koprivnica – Dugo Selo – Zagreb – Karlovac – Rijeka – Šapjane, oznaka željezničke pruge M202 Zagreb Glavni kolodvor – Karlovac – Rijeka
3. Telekomunikacijske građevine: radijski koridori, magistralni TK kabeli, TV pretvarači, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.
4. Zaštićena kulturna dobra
  - a. povijesna cjelina grada Jastrebarskog
  - b. dvorac Erdődy
  - c. Napoleonova bolnica
  - d. samostan i crkva Blažene Djevice Marije
  - e. župna crkva Sv. Nikole
  - f. kapela Sv. Duha
5. Zaštićene prirodne vrijednosti
  - a. spomenik parkovne arhitekture – park uz dvorac Erdődy.

(3) Na području Grada Jastrebarsko (unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Zagrebačku županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
  - a. županijske ceste ŽC 3102 (Novaki Petrovinski (D1) - Draga Svetojanska - Hrastje Plešivičko - D1) i ŽC 3055 (A.G. Grada Samobora - D. Reka - D1)
2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
  - a. telekomunikacijske građevine: radio relejna postaja Jastrebarsko
  - b. mjesna telefonska centrala Jastrebarsko
  - c. poštanski uredi koji pripadaju središnjoj pošti Zagreb
3. Energetske građevine:
  - a. dalekovod naponskog nivoa 110 kV
  - b. rasklopna postrojenja
4. Vodne građevine:

- a. građevine za korištenje voda: vodoopskrbni sustav Jastrebarsko
- b. građevine za zaštitu voda: sustav odvodnje otpadnih voda Jastrebarsko

5. Ostale građevine:

- a. postojeće ustanove uprave i pravosuđa, obrazovanja, kulture i zdravstva.

(4) Građevine od važnosti za Državu i Zagrebačku županiju mogu se smjestiti na površinama stambene namjene, mješovite namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, športsko -rekreacijske namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, te iznimno na zaštitnim pejzažnim površinama.

#### 1.4.5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUGIH SADRŽAJA JAVNOG INTERESA

##### Članak 69.

(1) Sadržaji javnog interesa kao što su znanstvene institucije, uprava i pravosuđe, udruge građana, predstavništva, političke stranke i druge organizacije, planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

#### 1.4.6. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 70.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske, površinske i druge prometne građevine.

(2) Na površinama predviđenim za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina na posebnim prostorima i građevnim česticama mogu se graditi:

- trafostanice i elektroenergetski vodovi;
- plinske primopredajne i mjerno-redukcijske stanice, skladišta plina, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice, ispostave za dežurne službe, te plinski vodovi;
- crpilišta i spremnici voda te uređaji za kondicioniranje voda;
- uređaji i postrojenja za odvodnju voda;
- građevine za predobradu i obradu otpada;
- građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

(3) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati:

- prometnice svih razina;
- javne gradske površine – ulice i trgovi;
- parkirališta i garaže;
- autobusne postaje i terminali;
- željezničke pruge, građevine i prateći sadržaji;
- biciklističke i pješačke staze;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima (usluge maloprodaje auto pribora, hrane i pića) bez mogućnosti gradnje trgovačkih, hotelskih i drugih smještajnih kapaciteta, skladišta i proizvodnih radiona, kao i drugi sadržaji prema posebnim uvjetima davatelja usluga infrastrukture.

(4) Koridorom posebnog režima određena je najmanja udaljenost od dalekovoda koja se mora poštivati prigodom gradnje građevina, pri čemu kod postojećeg nadzemnog DV 110 kV građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od osi dalekovoda. Postojeći dalekovod je planiran za kabliranje na cijeloj trasi unutar obuhvata GUP-a.

#### 1.4.7. POSTUPANJE S OTPADOM (OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE)

## Članak 71.

- (1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija ŽCGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Grada Jastrebarsko.
- (2) Do uspostave ŽCGO-a, komunalni i inertni otpad odvoziti će i zbrinjavati nadležni koncesionar na sanitarnim odlagalištima otpada izvan područja Grada Jastrebarsko.
- (3) Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.
- (4) Korisni dio otpada (papir, staklo, istrošene baterije i sl.) treba prikupljati u posebnim kontejnerima. Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet. Za postavljanje ovih posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor („zeleni otok“) kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (5) Na prostoru grada može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

### 1.4.8. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

## Članak 72.

- (1) Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja urbanističkih planova uređenja kojima se utvrđuje način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevinskih čestica, komunalno opremanje i sl.).
- (2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.
- (3) Važan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih područja, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

### 1.4.9. ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

## Članak 73.

- (1) U obuhvatu GUP-a nema postojećih šuma i šumskih zemljišta gospodarske namjene niti zaštitnih šuma. Površine pod šumom su dio javnih perivojnih površina.
- (2) Na površinama unutar obuhvata GUP-a koje su uključene u osnove gospodarenja šumama i šumskim zemljištem utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
  - prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
  - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
  - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
  - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava; ne koristiti genetski modificirane organizme
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
  - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)



- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama
- detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove/programe na području Grada Jastrebarskog
- prilikom planiranja prometnica i linijskih zahvata gdje je uklanjanje šuma neizbježno i dolazi do trajne prenamjene šuma i šumskog zemljišta potrebno je smjestiti ih tako da zahvaćaju što manje šumske površine ili koriste postojeće koridore
- treba štititi površine pod šumom od bolesti i štetnika, požara i drugih elementarnih nepogoda, kao i spriječiti svako ispuštanje štetnih tvari u okoliš, zaštititi vode, zrak i šumsko tlo od zagađenja, spriječiti stvaranje divljih odlagališta otpada, a eventualna postojeća adekvatno sanirati.

#### 1.4.10. POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA I CJELINE

##### Članak 74.

- (1) Generalnim urbanističkim planom utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: krajobrazne cjeline, zaštićeni dijelovi prirode, šumska zemljišta i posebno vrijedna izgrađena područja, te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.
- (2) Krajobrazne cjeline i zaštićeni dijelovi prirode obrađeni su u poglavlju 3.1. Posebne vrijednosti.

#### 1.4.11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 75.

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu vode, zraka, tla, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.
- (2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

##### Članak 76.

- (1) U obuhvatu GUP-a i u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno čije su vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (2) U obuhvatu GUP-a i u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovog članka.

##### Članak 77.

- (1) Mjere smanjivanja i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim planom imaju za cilj čuvanje i unaprjeđenje kvalitete voda, očuvanje i unaprjeđenje kakvoće zraka, zaštitu i sanaciju tla, zaštitu od buke, sanacije pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina, te unaprjeđivanje energetske učinkovitosti.
- (2) Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete voda provodi se:
  - izgradnjom i uređivanjem zemljišta uz vodotoke u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
  - zaštitom potoka Reka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije
  - planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda

- zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom i uklanjanjem izvora onečišćenja
- kontroliranim odlaganjem otpada
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima i prometu.

(3) Očuvanje i unapređenje kakvoće zraka provodi se:

- u središnjem prostoru Jastrebarskog unapređivanjem javnoga gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza, odnosno mobilnosti kao što su autobusi na plin, elektromobili, bicikli, pješaćenje)
- plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti
- kontrolom pravnih osoba, vlasnika i/ili korisnika stacionarnih izvora sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora
- unapređivanjem i proširivanjem lokalne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka. Pri odabiru lokacija mjernih postaja primjenjuju se mjerila propisana posebnim propisima i normativima koji uređuju područje zaštite zraka
- vođenjem informacijskog sustava o kakvoći zraka.

(4) Zaštita i sanacija tla provodi se:

- zoniranjem područja gradnje, propisivanjem načina gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti u cilju racionalizacije korištenja zemljišta i očuvanja prirodnih karakteristika tla negradivih predjela
- sanacijom onečišćenja tla nastalih ranijim gospodarskim aktivnostima.

(5) Zaštita od buke provodi se:

- promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili građevina u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata) u cilju sprečavanja nastajanja buke
- izradom karte imisija buke Grada Jastrebarskog (prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranoga područja)
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati određena građevina
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB kako bi se mjere zaštite na granici različitih namjena mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu
- izradom akcijskih planova za površine na kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putevima širenja buke
- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni
- stalnim nadzorom
- do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama objekta u kojem se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama objekta u kojem je namjena koju treba štiti od buke.

(6) Sanacija pojedinih građevina i arhitektonsko-urbanističkih cjelina:

- sanacija stambenih i drugih građevina te arhitektonsko-urbanističkih cjelina provodit će se na temelju ekološkog i energetske pristupa i uključivat će prirodne, infrastrukturne i prometne uvjete uređenja okoliša.

(7) Unaprjeđenje energetske učinkovitosti provodi se:

- smanjivanjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije
- većim korištenjem obnovljivih izvora energije
- uporabom novih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i proizvoda.

## 1.4.12. MJERE CIVILNE ZAŠTITE I ZAŠTITE OD POŽARA

### Članak 78.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su mjere civilne zaštite i zaštite od požara koje su ugrađene u plan organizacijom prostora, namjenom površina, prometnim rješenjem, sustavom komunalne infrastrukture te planiranim razvojem funkcija, što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- planiranim gustoćama izgrađenosti, naseljenosti i tipologijom gradnje
- osiguranjem zaštitnih zelenih površina
- prometnom povezanošću
- policentričnim razvojem pojedinih predjela i omogućavanjem disperznog razvoja gospodarstva
- planiranim građevinama i uređajima za zaštitu od poplave potoka
- omogućavanjem alternativnih korištenja vodoopskrbnog sustava
- razmještajem javnih građevina
- predloženom visinom građevina i proširivanjem građevinskih površina te razmještajem stambenih, gospodarskih i drugih građevina
- mjerama civilne zaštite
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(2) Mjere civilne zaštite poduzimaju se u pogledu zaštite od poplava, potresa, ekstremnih vremenskih uvjeta, tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima, epidemija i sanitarne opasnosti te nuklearne i radiološke opasnosti, a provode se sukladno Planu civilne zaštite odnosno postojećem Planu zaštite i spašavanja donesenom na temelju posebnih propisa o civilnoj zaštiti odnosno zaštiti i spašavanju.

(3) U slučaju potrebe za sklanjanje stanovništva koristit će se dva postojeća skloništa osnovne zaštite s oko 50 mjesta na lokacijama Trg Ljube Babića 27 i u Ulici Zrinski-Frankopanska bb u Jastrebarskom, te sa ili bez prilagođavanja pogodni zakloni (prirodni zakloni, prilagođene podrumске prostorije te druge pogodne građevine).

(4) Za potrebe evakuacije i sklanjanja stanovništva koristit će se neizgrađene površine naselja (igrališta, parkirališta i druge slobodne površine javne i društvene namjene). Kao najpovoljniji pravci za evakuaciju stanovništva u izvanrednim uvjetima koristit će se autocesta, državna cesta i županijske ceste na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste.

(5) Na prostoru Grada Jastrebarsko potrebno je planirati mjere uzbunjivanja sukladno posebnom propisu o civilnoj zaštiti.

(6) U smislu zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4.0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1.0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 79.

(1) Postojeće i planirane trase prometnica ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima vodit će se u pravilu označenim koridorima u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju prometne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.

##### 2.1.1.1. Prometna mreža

##### Članak 80.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

- ulice i trgovi
- javna parkirališta i garaže
- biciklističke staze i trake
- pješačke površine
- benzinske postaje
- prometni terminali i drugi prateći sadržaji u funkciji prometa.

(2) Ulice, trgovi, biciklističke staze i trake, te pješačke površine mogu se uređivati i graditi na površinama svih namjena.

(3) Unutar obuhvata Plana nalazi se mreža (kategoriziranih) javnih i nerazvrstanih cesta čije su trase određeni kartografskim prikazom 2.1. Prometni sustav, a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

##### 2.1.1.2. Ulična mreža

##### Članak 81.

(1) Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje ulične osnovne mreže koja se sastoji od glavnih gradskih tranzitnih cesta (GGT), glavnih gradskih cesta (GG), gradskih ulica (G) i sabirnih ulica (S). Planom je omogućena gradnja ulica niže kategorije koje nisu ucrtane na kartografskim prikazima.

(2) Glavne gradske tranzitne ceste (GGT1, GGT2 i GGT3) preuzimaju tranzitni promet na području obuhvata GUP-a. GGT1 je današnja državna cesta D1 koja prolazi središtem Jastrebarskog, GGT2 je spojna cesta Jastrebarsko – autocesta (državna cesta D310), dok je GGT3 planirana južna obilaznica Jastrebarskog.

(3) Uz GGT1 je prisutna izgradnja koja uvjetuje projektirani poprečni profil ceste koji varira od 13.0 do 25.0 m, uz projektnu brzinu 60 km/h. Nakon izvedbe planiranog koridora glavne gradske tranzitne ceste GGT3, predlaže se tu prometnicu unutar obuhvata Plana kategorizirati kao državnu cestu (D1), a ulicu koja prolazi središtem grada (GGT1) u županijsku cestu. Nakon izmještanja tranzitnog prometa, potrebno je rekonstruirati koridor središnje ulice s ciljem oblikovanja javnog gradskog prostora primarno namijenjenog pješačkom i biciklističkom prometu. U okviru prostornih mogućnosti potrebno je ostvariti i dodatne parkirališne kapacitete čime bi se omogućilo aktivnije

korištenje prostora i promjena percepcije glavne ulice kao jednog od osnovnih elemenata urbanog identiteta Jastrebarskog.

(4) GGT2 je značajna za Jastrebarsko budući da spaja grad i okolicu s autocestom te predstavlja glavnu komunikaciju unutar poslovne zone Jalševac. Projektna brzina je 60-80 km/h, pri čemu je unutar obuhvata GUP-a (sjeverno od željezničke pruge) širina poprečnog profila 18.0 m.

(5) GGT3 je planirana obilaznica čija je funkcija rasterećivanje centra grada od tranzitnog prometa. Projektna brzina je 60-80 km/h, a širine poprečnog profila 16.0 m odnosno 18.0 m. Nakon izvedbe planiranog koridora, predlaže se ovu prometnicu unutar obuhvata Plana kategorizirati kao državnu cestu (D1).

(6) Glavne gradske ceste (GG1 i GG2) su projektirane na način da omogućava uzdužnu komunikaciju i izgradnju paralelno uz GGT1. Ceste se odvajaju od GGT1 (državne ceste D1) kod sjevernog ulaza u Jastrebarsko, zatim teku paralelno istoj na prosječnoj udaljenosti 400-500 m, te se opet spajaju na GGT1 cca 250 m južno od benzinske postaje. Projektna brzina je 50 km/h, a širine projektiranih poprečnih profila variraju od 12.0 m do 23.0 m.

(7) Gradske ulice (G) čine sve važnije gradske ulice, uglavnom one koje osim funkcije gradske ulice imaju i funkciju povezivanja prigradskih naselja. Projektna brzina iznosi 50-60 km/h, a projektirane širine poprečnih profila variraju od 9.0 do 15.0 m.

(8) Sabirne ulice (S) služe za prikupljanje prometa iz stambenih ulica i njegovo povezivanje s ulicama više prometne kategorije. To su uglavnom poprečne ulice (položene okomito na glavne uzdužne pravce) na kojima je projektna brzina 50 km/h. Ulice imaju projektiranu širinu poprečnog profila 10.0 m (ulice S2, S4, S6, S8, S9, S10, S12, S13, S14) odnosno 13.5 m (ulice S1, S3, S5 i S7).

(9) U izgrađenim dijelovima naselja projektirane širine planskih koridora mogu odstupati od dimenzija definiranih stavcima 2. – 5. ovoga članka, zbog usklađivanja sa stvarnim prostornim mogućnostima (postojećim stanjem izgrađenosti), pri čemu se točne dimenzije pojedinih elemenata uličnog profila određuju projektom ulice.

(10) Stambene ulice nisu razmatrane Planom.

(11) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(12) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, pri čemu je prioritet osiguranje pristupa građevinama javne namjene, javnim gradskim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

## Članak 82.

(1) Ukupna širina poprečnog profila, odnosno razmak između regulacijskih linija ulice određuje se na temelju kartografskog prikaza 2.1. prometnisustav, a raspored površina unutar profila i njihovo tehničko oblikovanje na temelju urbanističko-tehničkih uvjeta i smjernica sadržanih u poprečnim presjecima opisanim u članku 93. ovih Odredbi. Površine planirane za gradnju ulica mogu se, prema potrebi, proširiti, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(2) Načelne širine koridora ili rezervacije proširenja postojećih ulica za planirane kategorije prometnica variraju obzirom na postojeću izgradnju, te su određene širine za:

- glavne gradske tranzitne ceste 12.0 - 25.0 m
- glavne gradske ceste 12.0 - 23.0 m
- gradske ulice 9.0 - 15.0 m
- sabirne ulice 10.0 - 13.5 m.

(3) U svim ulicama gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju potrebno je predvidjeti sadnju drvoreda.

(4) Propisane u načelne širine koridora. Širine mogu biti i veće, a njihov profil može se definirati projektom, uz uvjet da se u projekt prometnice pojedine kategorije ugrade svi propisani elementi (kolnik, pločnik, biciklistička traka, drvored i sl.) za tu kategoriju prometnice. Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja, u slučaju da postojeća izgradnja onemogućava postizanje pune propisane širine za pojedinu kategoriju prometnice, može se zadržati postojeća širina.

### Članak 83.

- (1) Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Širina prometne trake za glavne gradske tranzitne ceste i gradske ulice u pravilu iznosi 3.25 m, za sabirne ulice 3.0 m, a za druge ulice najmanje 2.75 m.
- (2) Javna prometna površina koja se koristi za pristup građevnim česticama mora imati kolnik širine najmanje 5.5 m za dvosmjerni promet, te 3.5 m za jednosmjerni promet.
- (3) Planirana slijepa ulica može biti dužine do 180 m, uz uvjet da na kraju ima okretište za komunalna i druga vozila.

### Članak 84.

- (1) Kod postojećih ulica koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav potrebno je osigurati prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4.25 m od osi prometne površine. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice ne može biti manji od 3.5 m od osi prometnice.
- (2) Planirana pristupna cesta do građevne čestice iznimno može biti najmanje ukupne širine 5.5 m ako se koristi za kolni i pješački promet (kolno-pješačka površina), s tim da je njena najveća dužina 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina.
- (3) Nije dozvoljena izgradnja građevina, zidova i ograda, kao i podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

### Članak 85.

- (1) Raskrižja na uličnoj mreži u pravilu su u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe i dopuštaju prostorne mogućnosti. Sva križanja u istoj razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima.
- (2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s ulice koja je prometno manje opterećena.
- (3) Ulice se mogu graditi etapno i fazno po dužini i širini.

### Članak 86.

- (1) Presjeci cesta:

#### - GLAVNE GRADSKE TRANZITNE CESTE

##### 1. GGT1 - Presjek A-A

- a. širina kolnika 7,5 m
- b. obostrani pojas zelenila širine 2,0 m
- c. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m

##### 2. GGT1 - Presjek B-B

- a. širina kolnika 7,5 m
- b. pojas zelenila širine 3,0 m s jedne strane
- c. pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m s jedne strane
- d. pojas zelenila širine 5,0 m s druge strane
- e. pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m s druge strane
- f. pojas zelenila širine 1,5 m s druge strane

##### 3. GGT1 - Presjek C-C

- a. širina kolnika 7,5 m
- b. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m

##### 4. GGT1 - Presjek D-D

- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. pojas zelenila širine 3,5 m s jedne strane
  - c. pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m s jedne strane
  - d. pojas zelenila širine 1,0 m s druge strane
  - e. pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m s druge strane
5. GGT1 - Presjek E-E
- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. pojas zelenila širine 3,0-5,5 m s jedne strane
  - c. pješačko-biciklistička staza širine 3,0 m s jedne strane
  - d. pojas zelenila širine 2,5 m s druge strane
  - e. pješačko-biciklistička staza širine 3,0 m s druge strane
6. GGT1 - Presjek F-F
- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. pojas zelenila širine 0-2,0 m s jedne strane
  - c. pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m s jedne strane
  - d. pojas zelenila širine 2,0 m s druge strane
  - e. pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m s druge strane
7. GGT1 - Presjek G-G
- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. obostrani pojas zelenila širine 5,0 m
  - c. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 3,0 m
8. GGT2 - Presjek H-H
- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. obostrani pojas zelenila širine 3,0 m
  - c. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 2,25 m
9. GGT2 - Presjek I-I
- a. širina kolnika 3,0-6,0 m
  - b. obostrani pojas zelenila širine 0-2,0 m
10. GGT3 - Presjek J-J
- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. obostrani pojas zelenila širine 3,0 m
  - c. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 2,25 m
11. GGT3 - Presjek K-K
- a. širina kolnika 7,5 m
  - b. pojas zelenila širine 1,5 m s jedne strane
  - c. pojas zelenila širine 3,0 m s druge strane
  - d. pješačko-biciklistička staza širine 4,0 m
12. GGT3 - Presjek L-L
- a. širina kolnika 6,6 m
  - b. obostrani pojas zelenila širine 1,0-1,5 m
  - c. pločnik širine 1,6 m s jedne strane
  - d. biciklistička staza širine 0-2,5 m s druge strane

e. pločnik širine 1,6 m s druge strane

- GLAVNE GRADSKE CESTE

1. GG1 - Presjek L-L

a. širina kolnika 7,5 m

b. obostrani pojas zelenila širine 5,5 m

c. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 2,25 m

2. GG1 - Presjek M-M

a. širina kolnika 7,5 m

b. obostrana pješačko-biciklistička staza širine 2,25 m

3. GG1 - Presjek N-N

a. širina kolnika 7,5 m

b. pojas zelenila širine 0-3,5 m s jedne strane

c. biciklistička staza širine 0-3 m s jedne strane

d. pločnik širine 0-3 m s jedne strane

e. pojas zelenila širine 0-3,5 m s druge strane

f. biciklistička staza širine 0-1,5 m s druge strane

g. pločnik širine 0-3 m s druge strane

4. GG1 - Presjek O-O

a. širina kolnika 7,5 m

b. pojas zelenila širine 0-1,5 m s jedne strane

c. pojas zelenila širine 0-3 m s druge strane

d. pločnik širine 0-4 m s druge strane

5. GG2 - Presjek P-P

a. širina kolnika 7,5 m

b. pojas zelenila širine 5 m s jedne strane, pojas zelenila širine 3 m s druge strane

c. obostrani pločnik širine 2,25 m

6. GG2 - Presjek R-R

a. širina kolnika 7,5 m

b. obostrani pojas zelenila širine 0-3 m

c. obostrani pločnik širine 2,25 m

7. GG2 - Presjek S-S

a. širina kolnika 7,5 m

b. pojas zelenila s jedne strane širine 1,5 m

c. pojas zelenila širine 3 m s druge strane

d. pojas pješačko-biciklističke staze širine 4 m s druge strane

- GRADSKE ULICE

1. G1, G2, G3 - Presjek

a. širina kolnika 7 m

b. obostrani pločnik 2 m

2. G4, G5, G6, G7, G8 - Presjek

a. širina kolnika 6 m

b. obostrani pločnik 1,5-2 m



3. G9 - Presjek (nema tog profila na kartografskom prikazu)

- a. širina kolnika 7,5 m
- b. obostrani pločnik širine 1,5 m
- c. obostrana biciklistička traka širine 2,25 m

- SABIRNE ULICE

1. S1, S3, S5, S7 - Presjek

- a. širina kolnika 6 m
- b. obostrani pojas zelenila širine 2,25 m
- c. obostrani pločnik širine 1,5 m

2. S2, S4, S6, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 - Presjek

- a. širina kolnika 6 m
- b. obostrani pločnik širine 1,5-2 m

- STAMBENE ULICE - Presjek

- 1. širina kolnika 5,5-6 m
- 2. obostrani pločnik širine 1,5-2 m.

### 2.1.1.3. Pješačke površine

#### Članak 87.

- (1) Pješačke površine su nogostupi, trгови i ulice (pješačke zone), pješački putovi, prolazi i šetnice.
- (2) Nogostupi i pješački putovi moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1.5 m. Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1.2 m. Ako su nogostupi uži od 1.5 m na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (3) Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci ili izvesti rampa odgovarajućeg nagiba.

### 2.1.1.4. Parkirališta i garaže

#### Članak 88.

- (1) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima, pri čemu se za namjene za koje su propisana dva alternativna normativa primjenjuje povoljniji normativ:

- Proizvodni i skladišni prostori

- 1. 0,45 PM/GM po zaposlenom ili 10 PM/GM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

- Banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radionice, autopraonice i sl.)

- 1. 20 PM/GM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

- Trgovina

- 1. 30 PM/GM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

- Ugostiteljstvo

- 1. 20 PM/GM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

- Uredi i ostali poslovni sadržaji

- 1. 15 PM/GM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP

- Hoteli, hosteli, pansioni i sl.

- 1. 0,5 PM/GM po smještajnoj jedinici, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus

- Moteli, hoteli 5\* i više
  1. 1 PM/GM po smještajnoj jedinici, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
- Športske i rekreacijske dvorane, igrališta s gledalištima
  1. 1 PM/GM na 10 gledatelja, a na svakih 500 gledatelja 1 PM za autobus
- Školske i predškolske ustanove
  1. 1 PM/GM na 1 dječju grupu ili školsku učionicu
- Vjerske i višenamjenske građevine (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.)
  1. 1 PM/GM na 10 sjedala
- Zdravstvo
  1. 1 PM/GM na 2 zaposlenika u smjeni i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m<sup>2</sup> GBP
- Ostale javne i društvene djelatnosti
  1. 1 PM/GM na 2 zaposlenika
- Stanovanje
  1. 1,25 PM/GM na 1 stan

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine koja se gradi.

- Izuzetno, kada se broj potrebnih PM/GM ne može osigurati na građevnoj čestici građevine koja se gradi, moguće je dio potrebnog broja PM/GM osigurati na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj se gradi (u gravitacijskom području od 500 m), uz obavezu pravnog definiranja načina njenog korištenja s nositeljem upravljanja česticom odnosno njenim vlasnikom kako bi se osigurala trajna veza između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji) odnosno kako bi se osiguralo da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na izgradnju i funkcioniranje zgrade/a na čestici.

- Izuzetno, ukoliko se na građevnoj čestici stambene ili mješovite namjene u podrumskoj etaži uz potreban broj PM/GM za stanove osiguravaju i parkirališna mjesta za javnu garažu, pri čemu parkirališna mjesta u javnom korištenju čine najmanje 25% ukupnog broja PM/GM, kriterij najmanjeg potrebnog broja PM/GM iz stavka 1. ovog članka iznosi 1,0 PM/GM na 1 stan, uz obavezu pravnog definiranja načina korištenja javnog parkirališta/garaže s Gradom.

(3) U bruto izgrađenu površinu za izračun potrebnog broja PGM ne uračunavaju se garaže i skloništa.

(4) Za određivanje broja parkirališnih mjesta za više sadržajne građevine treba, na temelju detaljnog programa građenja, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju zaposlenih i posjetitelja, načinu dostave i otpreme robe i tehnološkim potrebama proizvodnje, blizini javnog prijevoza i sl.

(5) Parkiranje je moguće, u pravilu, na svim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 50 km/h i manje.

(6) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na javnim parkiralištima i u javnim garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila osoba s invaliditetom.

(7) Javna parkirališta mogu se uređivati na površinama svih namjena, osim zaštitnih zelenih površina.

(8) Uvjeti smještaja parkirališnih površina odnosno garažnih mjesta unutar obuhvata detaljnih i urbanističkih planova uređenja unutar obuhvata Plana određuju se tim planovima.

#### 2.1.1.5. Biciklistički promet

#### Članak 89.

- (1) Za promet biciklima Planom se omogućava gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka odvojeno od ulica ili unutar uličnih koridora kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu.
- (2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1.0 m, a za dvosmjerni promet 1.6 m.
- (3) Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0.75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obavezna ako je brzina kretanja motornih vozila ograničena na 30 km/h.
- (4) Ako je uzdužni nagib biciklističke staze ili trake izvan ulične površine, u pravilu ne može biti veći od 8%.
- (5) Biciklistička odmorišta uz biciklističke staze mogu se uređivati na površinama svih namjena.

#### 2.1.1.6. Autobusni promet

#### Članak 90.

- (1) Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi trasama glavnih gradskih tranzitnih cesta i gradskih cesta.
- (2) Na mjestima autobusnih postaja u pravilu se izvode ugibališta širine 3.0 m, pješački otok najmanje širine 2.0 m, nadstrešnice te odgovarajuća urbana oprema i rasvjeta.
- (3) Iznimno, u slučaju rekonstrukcije postojećih postaja, širina pješačkog otoka može biti najmanje 1.5 m.
- (4) Stajalište se iznimno može označiti i na kolniku postojeće ulice ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti za izvedbu ugibališta.
- (5) Planom je omogućena izgradnja autobusnog kolodvora na prostoru zapadno od nadvožnjaka preko željezničke pruge, čime bi se obzirom na blizinu željezničkog kolodvora moglo ostvariti novo prometno čvorište.

#### 2.1.1.7. Benzinske postaje

#### Članak 91.

- (1) Planom je omogućena rekonstrukcija postojeće benzinske postaje i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa, na površinama mješovite namjene na građevnoj čestici površine do 2.000 m<sup>2</sup>, na površinama gospodarske i poslovne namjene te na površinama infrastrukturnih sustava osim u koridorima prometnica, uz uvjet da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- za nove građevine izgrađenost od najviše 30% površine građevne čestice
- uređenje zelenih površina na najmanje 20% površine građevne čestice, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama
- uklapanje građevine veličinom, smještajem i oblikovanjem u okolni prostor
- zadovoljavanje parkirališnih potreba na građevnoj čestici.

- (2) Benzinske postaje ne mogu se graditi unutar zona zaštite kulturnih dobara. Lociranjem benzinske postaje ne smije se narušiti slika grada niti uvjeti stanovanja u okolnom prostoru.
- (3) U postupku utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju benzinske postaje obvezno je pribaviti mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

#### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 92.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih željezničkom prometu mogu se graditi i uređivati željezničke pruge.

### Članak 93.

(1) Pri izdavanju uvjeta za izgradnju za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge Zagreb-Karlovac obvezno treba uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka i korekcije trase pruge kako bi se dobila pruga za brzine do 160 km/sat.

(2) Posebne uvjete u smislu stavka 1. ove točke odredit će javno poduzeće nadležno za obavljanje funkcije upravitelja željezničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

(3) Uvjeti utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru: Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvesti će se denivelirani prijelazi za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza definirat će se sukladno zakonskoj regulativi kojom se uređuje željeznička infrastruktura, odnosno moguća je denivelacija, ukidanje i svođenje i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost.

(4) Nakon izgradnje novog deniveliranog željezničko-cestovnog prijelaza, postojeći željezničko-cestovni prijelaz (u razini) u Cvetkoviću se ukida.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 94.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema pomorskog prometa.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 95.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema prometa unutarnjim vodama.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 96.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema zračnog prometa.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 97.

(1) Koridori elektroničke komunikacijske mreže prikazani su načelno na kartografskom prikazu. Njihov detaljni položaj odredit će se urbanističkim planovima uređenja (UPU) i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja elektroničke komunikacijske mreže potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### 2.2.1.1. POŠTANSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

#### Članak 98.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:

- poštanskih ureda
- telefonskih centrala
- distributivne telekomunikacijske kanalizacije
- radio-odašiljačkih postaja i koridora
- stupova elektroničke komunikacije
- mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže pošte i telekomunikacija prikazane na kartografskom prikazu označavaju načelnu lokaciju. Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja EKI usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim uvjetima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

### 2.2.1.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA POKRETNIH MREŽA

#### Članak 99.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

(2) Grafički prikaz samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije i elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova izrađen je u skladu s „Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. U slučaju izmjena i dopuna „Objedinjenog plana razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ primjenjivat će se Objedinjeni plan. U kartografskom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 1.000 m do 3.000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove te položaj postojećih samostojećih antenskih stupova EKI.

(3) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore. Ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Plana. U suprotnom, ako je odobrenje nemoguće ishoditi jer lokacija ne zadovoljava uvjete iz ovog Plana, samostojeći antenski stup potrebno je ukloniti. Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(4) Na postojećim antenskim stupovima omogućit će se prihvati opreme drugih operatora ukoliko tehnički uvjeti i uvjeti radijskog planiranja to omogućavaju. U suprotnom, ukoliko na postojećem stupu/stupovima unutar planirane zone nije moguć prihvati drugih operatora, tada je unutar te zone moguća gradnja novog zamjenskog stupa za postojeće i nove operatore. Iznimno, ukoliko gradnja novog zamjenskog stupa za sve operatore nije moguća iz tehničkih, prostornih ili oblikovnih razloga, moguća je gradnja dodatnog stupa za ostale operatore uz postojeći stup. Ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Plana. U suprotnom, ako je odobrenje nemoguće ishoditi jer lokacija ne zadovoljava uvjete iz ovog Plana, samostojeći antenski stup potrebno je ukloniti. Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladan pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana, uz uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima.

(5) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(6) Samostojeći antenski stup unutar građevinskih područja naselja može se planirati u industrijskim i poslovnim zonama. Iznimno, samostojeći antenski stup moguće je planirati unutar područja stambene i mješovite namjene gdje su građevine pretežito (80% i više) u visini koja ne prelazi prizemlje i dva kata, ako kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata.

(7) Pri iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi u neposrednoj blizini zdravstvenih, predškolskih i školskih ustanova te ustanova socijalne skrbi
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

(8) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem zakona i odredbi ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost
- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora u područjima parkova prirode
- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže
- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

(9) Dopušteno je postavljanje EKI i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje. Opći uvjeti za postavljanje antenskih prihvata na postojeće građevine određuju se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina. Osim navedenih mjera, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvata potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.

### 2.2.1.3. LINIJSKA I TOČKASTA INFRASTRUKTURA FIKSNIH KOMUNIKACIJA

#### Članak 100.

(1) Planom se potiče razvoj širokopojasnog pristupa internetu. U cilju proširenja kapaciteta širokopojasnog interneta potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta, te omogućiti planiranje nove infrastrukture. U tu svrhu preporuča se korištenje koridora prometne i druge infrastrukture, te njihovo objedinjavanje u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina. U sklopu osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda, za razvoj naselja, gospodarstva i turističke ponude, s ciljem uspostavljanja visokog stupnja kontrole zaštite i upravljanja, potrebno je poboljšati i obnoviti postojeću te predvidjeti izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture, gradnju nove mreže i povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem elektroničkih komunikacijskih vodova potrebno je planirati uz sljedeće uvjete – za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje planirati trase i koridore podzemno u koridoru cestovne ili željezničke infrastrukture. Iznimno, u cilju značajnijeg skraćivanja trase, planirati i izvan koridora cestovne ili željezničke infrastrukture vodeći računa o pravu vlasništva, pri čemu je trase i koridore potrebno planirati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(3) Za izgrađenu elektrokomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih usluga treba planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora te očuvanju integriteta postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(4) U koridorima svih lokalnih, županijskih i državnih cesta Planom se omogućava dogradnja i rekonstrukcija postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnja nove. Prilikom gradnje novih prometnica potrebno je istovremeno planirati i EKI. Novu elektrokomunikacijsku infrastrukturu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) treba planirati u koridorima distributivne telekomunikacijske kanalizacije u zoni pješačkih staza ili zelenih površina postojećih i planiranih prometnica. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1.0 m. Pri paralelnom vođenju, te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obvezno je poštivanje minimalnih razmaka u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima. Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je polagati cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(6) Planom se omogućava izgradnja potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, pri čemu postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi, privode KK planirati za sve građevne čestice na području Plana, kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi potrebno je planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

(7) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja obuhvata Plana.

(8) Telefonske centrale koje se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, na način da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

(9) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komutacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Ako za to postoje uvjeti, moguće je realizirati zračnu distributivnu (Cu i FTTx) mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(10) Omogućava se gradnja mreže javnih telefonskih govornica (JTG) na javnim površinama tako da se na svakih 1500 stanovnika planira jedna JTG koja mora odgovarati prostornom razmještaju stanovništva u naselju. Također, potrebno je postaviti barem jednu JTG prilagođenu za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenica, stupića i sličnih barijera). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(11) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te će se njihov točan položaj odrediti prostornim planovima užih područja, prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana, uz uvjete nadležnih javnopravnih tijela određenih posebnim propisima. Konačni broj i smještaj površinskih infrastrukturnih građevina utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obavezan.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 101.

(1) Unutar obuhvata Plana nema sustava veza, odašiljača i radara određenih Pravilnikom o prostornim planovima.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 102.

(1) Koridori plinovodne mreže prikazani su načelno na kartografskom prikazu. Njihov detaljni položaj odredit će se urbanističkim planovima uređenja (UPU) i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja plinovodne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## Članak 103.

(1) Plinoopskrbnu mrežu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Pri projektiranju plinskih instalacija potrebno je primjenjivati norme EN DIN 1998.

(2) U koridorima planiranih prometnica potrebno je predvidjeti koridore za trase srednjetačnih (ST) plinovoda radnog tlaka 4 bar pretlaka.

(3) Koridore ST plinovoda u pravilu treba planirati izvan kolnika, pri čemu udaljenost od ostalih komunalnih instalacija u pravilu treba biti najmanje 1.0 m. Sigurnosne udaljenosti od energetskih, telekomunikacijskih i ostalih komunalnih instalacija i građevina potrebno je predvidjeti sukladno uputama za projektiranje ST plinovoda GPZ. U slučaju izmjene cestovnog prometa, proširenja koridora prometnica, postojeće plinovode potrebno je izmjestiti u bankinu (izvan kolnika).

(4) Prilikom rješavanja odvodnje oborinskih voda s kolnika budućih prometnica, slivnike i reviziona okna te drenažne cijevi treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka.

(5) U neposrednoj blizini postojećih ST plinovoda i ST kućnih priključaka završna kopanja trebaju biti izvedena ručno, naročito kod gradnje spoja postojećih i novih prometnica.

(6) U projektima treba predvidjeti odgovarajuću zaštitu postojećeg ST plinovoda i kućnih priključaka u području planiranog zahvata, za vrijeme i nakon pripravnih, glavnih i završnih radova. Ovo se naročito odnosi na radove teže mehanizacije.

(7) Svaki investitor i izvođač obavezan je pravovremeno, a najmanje 15 dana prije početka radova podnijeti zahtjev za suglasnost za izvođenje radova u zaštitnom pojasu plinovoda za svaku postojeću i novu prometnicu radi pravovremene organizacije nadzora i potrebnih iskolčenja ST plinovoda i ST kućnih priključaka.

(8) Glavne i izvedbene projekte budućih prometnica i komunalne infrastrukture potrebno je dostaviti na pregled i suglasnost u nadležno javnopravno tijelo za opskrbu plinom.

(9) Zaštitni pojas ST plinovoda i priključaka iznosi 1m lijevo i desno od osi plinovoda i kućnih priključaka i predstavlja prostor u kojemu treće osobe mogu obavljati radove samo uz suglasnost i nadzor operatora distribucijskog sustava.

(10) Sigurnosni pojas – prostor s obje strane mjereno od osi plinovoda ili priključka unutar kojeg se ne mogu graditi ili postavljati građevine, a ovisno o tlačnom razredu plinovoda ili priključka te namjeni građevine za ST plinovode iznosi 2 m.

### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 104.

(1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine elektroenergetske infrastrukture.

(2) Manje građevine elektroenergetske infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Energetska infrastruktura s pripadajućim građevinama prikazana na kartografskim



prikazima označava načelnu lokaciju.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 105.

(1) Grad Jastrebarsko napaja se iz TS 110/20/10 kV Zdenčina preko triju nadzemnih dalekovoda DV 20 kV Rasklopište 1 i 2 i DV 20 kV Cvetković i dvaju kabelskih vodova 20 kV Industrijska zona 1 i 2. Na prostoru grada nalazi se još i TS 25/20 kV Cvetković koja u ovom trenu služi kao rasklopište. SN mreža je u potpunosti 20 kV. U obuhvatu Plana na postoje elektrane. Planirana je izgradnja TS 20/04 kV Rasklopište-Sajmište, i ugradnja petersenove prigušnice u TS 110/20 kV Zdenčina.

(2) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu Plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

(3) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(4) Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

- DV 35 kV - 30 m
- DV 20 kv - 10 m
- DV 10 kV - 10 m

(5) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge svrhe u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

(6) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izvedbe kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

(7) Podzemni kabelski vodovi se izvode u urbanim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(8) Planom se omogućava izgradnja elektrana na promatranom području. Način njihovog spajanja na elektroenergetsku mrežu bit će određen sukladno zahtjevu budućih investitora izgradnje elektrana u skladu s važećim posebnim propisima.

#### 2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 106.

(1) Planom se preporuča i omogućava korištenje obnovljivih izvora energije.

(2) Obnovljivi izvori energije predstavljaju dopunske izvore energije koji su sačuvani u prirodi te su djelomično ili u cijelosti obnovljivi. Dopunske izvore energije unutar obuhvata plana moguće je osigurati uporabom geotermalne energije, biodizela, optimalnom orijentacijom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije i sl. te postavom solarnih kolektora i fotonaponskih panela.

(3) Planom se omogućava postava solarnih kolektora za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe) i eventualno dijelom potrebe konzuma – višak energije), sljedećih uvjeta smještaja i načina gradnje:

- moguće ih je smjestiti na krovove i pročelja zgrada, svih namjena, te na teren uz postojeću zgradu bez postave na stupovima
- ukoliko se postavljaju na stupovima na terenu uz postojeću zgradu, smještaj se dozvoljava samo na površinama proizvodne i infrastrukturne namjene. Smještaj na građevnim česticama

nije moguć na prostoru između osnovne građevine i regulacijske crte, a površina pod solarnim kolektorima i/ili fotonaponskim panelima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 20% površine građevne čestice.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 107.

(1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine i uređaji za opskrbu vodom, odvodnju voda i uređenje potoka. U kartografskim prikazima označene su načelne loakcije.

#### Članak 108.

(1) Koridori magistralnih i ostalih vodova vodoopskrbne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskom prikazu. Njihov detaljni položaj odredit će se urbanističkim planovima uređenja (UPU) i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 109.

(1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za opskrbu vodom: crpnih stanica, magistralnih vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Planom je predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja, temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe na području grada i za dijelove koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema te način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

(4) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže naselja predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(5) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 110.

(1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu graditi i uređivati građevine i uređaji za odvodnju voda. U kartografskim prikazima označene su načelne loakcije.

#### Članak 111.

(1) Koridori cjevovoda za javnu odvodnju prikazani su načelno na kartografskom prikazu. Njihov detaljni položaj odredit će se urbanističkim planovima uređenja (UPU) i/ili odgovarajućom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## Članak 112.

- (1) Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju voda.
- (2) Način ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje ili individualne sustave odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata GUP-a treba rješavati sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za Grad Jastrebarsko.
- (3) Grad Jastrebarsko ima razrađen sustav odvodnje mješovitog tipa s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Pri daljnjoj izgradnji sustava odvodnje treba težiti odvajanju fekalnih od oborinskih voda, dakle izgradnji razdjelnog ili djelomično razdjelnog sustava odvodnje, u cilju što racionalnijeg prihvata, odvođenja i tretiranja otpadnih voda.
- (4) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.
- (5) Sustavom odvodnje mora se osigurati zadržavanje zahtijevane kategorije vodotoka.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

## Članak 113.

- (1) Generalnim urbanističkim planom određeno je da se na pojedinim površinama, odnosno građevnim česticama mogu raditi radovi uređenja potoka.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

## Članak 114.

- (1) Ovim Planom se ne određuju uvjeti melioracijske odvodnje.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

## Članak 115.

- (1) Unutar obuhvata GUP-a nalazi se zaštićeno područje prirode:
  - spomenik parkovne arhitekture „Park Jastrebarsko – park uz dvorac“.
- (2) Za zaštićeno područje prirode utvrđene su sljedeće mjere zaštite:
  - Spomenik parkovne arhitekture „Park Jastrebarsko – park uz dvorac“ treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

#### 3.1.2. Kulturna baština

## Članak 116.

- (1) Način zaštite, uređenja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara određen je ovim odredbama za provedbu, te u elaboratu Konzervatorska podloga za urbanistički plan uređenja grada Jastrebarsko (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, 2010.).
- (2) Unutar obuhvata Plana nalaze se nepokretna kulturna dobra zaštićena upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
  1. povijesna urbana cjelina Jastrebarsko (zone A, B, C) (Z-2629)
  2. dvorac Erdődy (Z-1574)
  3. zgrada Napoleonove bolnica (Z-1880)

4. franjevački samostan i crkva Blažene Djevice Marije (Z-1453)
5. župna crkva Sv. Nikole (Z-1452)
6. kapela Sv. Duha (Z-2068).

(3) GUP-om se predlaže pokretanje postupka upisa središnjeg groblja u Jastrebarskom u Registar nepokretnih kulturnih dobara, u grupi memorijalnih područja i obilježja.

(4) GUP-om su evidentirana nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja:

1. zgrada Gradske uprave
2. zgrada Muzeja Jastrebarsko
3. urbana arheologija.

#### Članak 117.

(1) Za povijesnu urbanističku cjelinu Jastrebarsko uspostavljaju se zona A, B i C zaštite povijesnog naslijeđa.

(2) Zona A (1. stupanj) zaštite označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji.

(3) Zona B (2. stupanj) zaštite označava predjele u kojima se prije svega štiti prostorna organizacija (matrica naselja) i povijesna građevna struktura. Obuhvaća vrijedna područja povijesne cjeline: ulice Braće Kazića, F. Tuđmana te Strossmayerov trg, u kojima preteže povijesna struktura u vidu ambijentalno očuvanih poteza građevina povijesnog mjerila i prepoznatljive tipologije, ali i novijih građevina izgrađenih na temelju stare parcelacije, prihvatljivih volumena, sadržaja i oblikovanja.

(4) Zona C (3. stupanj) zaštite označava predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja.

#### Članak 118.

(1) Dijelovi naselja, građevine i sklopovi te područja kulturnog krajolika, navedeni u ovim odredbama i prikazani na kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina
- dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije)
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika
- funkcionalne prenamjene povijesnih građevina
- izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) Za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja uvjeta za izgradnju)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole)
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Generalnom

urbanističkom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (R) odnosno predložena za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (PR).

#### Članak 119.

##### (1) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite unutar zona zaštite:

- Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesne jezgre naselja, označene na kartografskom prikazu kao zona s režimom potpune zaštite povijesnog naslijeđa, odnosno zona s režimom zaštite kontaktnog područja povijesnog naslijeđa, u postupku ishoda uvjeta za izgradnju trebat će ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu.
- Na povijesnim građevinama dopustivi su radovi konzervacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i manje dogradnje koje omogućavaju bolje funkcioniranje građevine. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

##### (2) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite povijesnih građevina i sklopova:

###### 1. Crkve i kapele

- a. U zoni stroge zaštite, a minimalna zona stroge zaštite je pripadajuća parcela crkve odnosno kapele, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, a isključena je mogućnost nove gradnje. U kontaktnim zonama, koje su ujedno i zone ekspozicije crkve odnosno kapele, zahtijeva se održavanje urbane matrice.
- b. Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na povijesnoj građevini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- c. U neposrednoj okolini sakralnih građevina koje se nalaze na prostorno istaknutim i izdvojenim lokacijama, u zonama njihove ekspozicije nije moguća gradnja kojom bi se zaklonile vizure na ove građevine.

###### 2. Civilne građevine (dvorci, javne zgrade)

- a. U zoni stroge zaštite, mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije i održavanja, dok se u kontaktnim zonama, uglavnom pejzažnog karaktera koje su ujedno i zone njihove ekspozicije, isključuje mogućnost gradnje.
- b. Za prenamjenu (privođenje namjeni) dvorca i njegova pomoćnog i gospodarskog sklopa treba izraditi odgovarajuću konzervatorsku dokumentaciju, na temelju arhivskih, povijesnih i restauratorskih istražnih radova, s detaljnim propozicijama i uvjetima obnove. Prije izrade takve dokumentacije nije moguća izrada projekta sanacije i obnove. Na temelju dokumentacije odobrene od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu, može se pristupiti građevinskim radovima sanacije, obnove ili prenamjene.

##### (3) Utvrđuju se sljedeće mjere zaštite arheoloških lokaliteta:

- Radi identifikacije arheoloških lokaliteta potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
- U postupku ishoda uvjeta za izgradnju treba obaviti arheološka istraživanja.
- Za arheološke lokalitete koji su evidentirani na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 120.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se dijelovi prostorne cjeline II. kategorije kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline regionalnog značaja), dok preostali dio gradskog prostora predstavlja III. kategoriju kulturnog krajolika (područje bez izraženog prostornog identiteta, s pojedinačnim vrijednostima kulturnih dobara).

(2) U prostoru kulturnog krajolika II. kategorije, u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora s grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu strukturu naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture.

(3) U prostoru kulturnog krajolika III. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih, pejzažnih i kulturno povijesnih vrijednosti.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

##### Članak 121.

(1) Na području obuhvata Plana nema Ekološke mreže (Natura 2000).

#### 3.2. Posebna ograničenja

##### 3.2.1. Tlo

##### Članak 122.

(1) Unutar obuhvata Plana nema uvjeta uređenja i zaštite tla.

##### 3.2.2. Vode i more

##### Članak 123.

(1) Vode i vodna dobra predstavljaju površine tekućih i stajaćih voda koje se moraju održavati i uređivati na način da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

##### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

##### Članak 124.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnih ograničenja.

##### 3.2.4. Zrak

##### Članak 125.

(1) Ovim Planom se ne propisuju posebni uvjeti zaštite zraka.

#### 3.3. Posebni načini korištenja

##### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 126.

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

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

##### Članak 127.

(1) Područje ugroženo bukom od državne ceste D1.

(2) Zona centralnog dijela grada (unutar koje građevne čestice smiju biti maksimalno do 1500 m2).

### 3.3.2.1. OBVEZA PROVEDBE JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA

#### Članak 128.

(1) Generalnim urbanističkim planom određen je prostor za koji je utvrđena obveza provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja čija granica je prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja za Bazen i sportsku dvoranu uz Ulicu Većeslava Holjevca.

(2) Uvjete i način provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja propisuje Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog posebnom odlukom. Program za provedbu natječaja za oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja. Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja. Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici Grada Jastrebarskog, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

(3) Ako se u razradi natječajnog rada odstupi od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora.

### 3.3.2.2. OBUHVAT IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

#### Članak 129.

#### (1) VAŽEĆI DETALJNI I URBANISTIČKI PLANOV I UREĐENJA

- Važeći detaljniji planovi koji se do donošenja njihovih izmjena i dopuna mogu primjenjivati u dijelovima u kojima su usuglašeni s odredbama ovoga Plana su:

1. DPU BLOK HOTEL - VRTIĆ
2. DPU SJEVERNI DIO CENTRA JASTREBARSKO
3. DPU PEČKARICA
4. DPU JUŽNA ZONA
5. DPU MAČEKOVA - ZDIHOVAČKA
6. UPU RAKITOVICA I

#### (2) OBVEZA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

1. UPU DONJA REKA
2. UPU ZELEN I GAJ - RADNIČKA
3. UPU GOSPODARSKA ZONA TREŠNJEVKA
4. UPU ZAPADNA ZONA

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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



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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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