

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Cetingrad

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cetingrad (Glasnik Karlovačke županije broj 58/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 23.10.2026. do zaključno s danom 06.11.2026.

Javni uvid:

od 23.10.2026. godine do 06.11.2026. godine, na lokaciji: Općina Cetingrad, Trg hrvatskih branitelja 2, 47222 Cetingrad, 08:00-14:00

Javno izlaganje:

dana 29.10.2026. godine, na lokaciji: Općina Cetingrad, Trg hrvatskih branitelja 2, 47222 Cetingrad (Vijećnica), 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Cetingrad
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK JEDINSTVENOG UPRAVNOG
ODJELA
Miodrag Medved mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Cetingrad
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Franjo Cindrić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANLAB d.o.o.
Karlovac, Stjepana Radića 32A
OIB: 91526895037

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Površina određena prostornim planom županije (PPŽ)

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

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

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

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

- M4-1

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 - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

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.

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

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.

(6) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(7) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
- b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

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

(9) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3212]

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - c. infrastruktura.

(10) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura za potrebe farme.

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

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:
 - a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
 - b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
 - c. uređenje plaža.
2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

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

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

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

- a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

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

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 (kampere), 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.

(19) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

- Polojski Varoš Bp

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
 - a. Polojski Varoš Bp: Uslužna namjena

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

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

(21) Površina određena prostornim planom županije (PPŽ), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3998]

- PPŽ

1. Namjena je određena u prostornom planu županije.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja iskazana su u tablici u obrazloženju Plana.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- S5-2
- S5-3
- M4-1
- T1-1
- T2-1
- T3-1
- I1-1
- I2-1
- I3-1
- K1-1
- RD-1
- Bp-1
- R2-1
- R7-1
- E1-1
- IS1-1
- Gr-1
- PPŽ

Članak 6.

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

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

a. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 500 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju 3 nadzemne etaže.

b. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 300 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 450 m² za gradnju 2 nadzemne etaže.

c. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 200 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 150 m² za gradnju 2 nadzemne etaže.

d. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 14 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 16 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.

- e. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 10 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 14 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - f. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 8 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 6 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - g. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - h. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 35 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - i. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - j. Iznimno od navedenog, za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i poljoprivredne građevine, osim zgrada za uzgoj životinja, najmanja širina građevne čestice je 25 m, a najmanja dubina građevne čestice je 40 m.
 - k. Maksimalna površina građevne čestice za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 1.800 m², za gradnju na poluugrađeni način iznosi 1.350 m², za gradnju u nizu iznosi 900 m².
 - l. Iznimno od navedenog u podtočki k., za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i objekti za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarsku djelatnost koja zahtijeva veću površinu, maksimalna površina građevne čestice iznosi 5.000 m², uz najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,3, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 0,4, te gradnju obiteljske kuće na slobodnostojeći način.
 - m. Minimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 500 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - n. Minimalna širina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 15 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 18 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - o. Minimalna dubina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - p. Maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 1.500 m².
 - r. Minimalna površina građevne čestice odgojno obrazovne građevine iznosi 2.000 m², a za ostale javne i društvene građevine iznosi 1.000 m².
 - s. Minimalna širina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 20 m.
 - t. Minimalna dubina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 30 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
 - c. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene je obiteljska zgrada s 1 ili 2 stambene jedinice (stan) do maksimalno GBP 400 m².
 - d. Poljoprivredne građevine za uzgoj životinja, mogu se graditi za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od: odraslih goveda do 10; tovnih teladi i junadi do 10; ovce, koze do 75; konja do 5; odraslih svinja, krmača do 5; tov svinja do 10; peradi do 200; sitnih glodavaca do 75
 - e. Izgradnja građevina iz podtočke d., omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrsta uzgoja. Za samo jednu od vrsta uzgoja, dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

f. U slučaju izgradnje, zamjenske gradnje ili rekonstrukcije u postojećim poljoprivrednim gospodarstvima dozvoljeni broj komada (odraslih goveda ili tovne teladi i junadi te ovaca, koza), se upetorostručuje za samo jednu vrstu uzgoja, ukoliko to prostorne mogućnosti na građevnoj čestici dozvoljavaju.

g. Izgradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena u područjima zaštite prirodnih i kulturnih dobara.

h. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se graditi najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne (neto) površine po stanu.

i. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici poslovne zgrade iz podtočke h., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Za građevinu izdvojenog korpusa vrijede odredbe za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade.

j. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, javne i društvene namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene.

k. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama javnih i društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa: zdravstvena zaštita (primarna) 0,1 m²/stanovniku; društvene i kulturne organizacije 0,2 m²/stanovniku; javne djelatnosti 0,1 m²/stanovniku; odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

l. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene minimalno 80% korisne (neto) površine građevina mora biti javne i društvene namjene.

m. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene može se graditi najviše 1 stambena jedinica (stan) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne neto površine.

n. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici javne i društvene zgrade iz podtočke m., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.

o. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene (osim odgojno obrazovnih i vjerskih), poslovne namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene i može iznositi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.

p. Garaže i parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking garaže, odnosno parkirališta s najmanje 5 garažnih ili parkirnih mjesta.

r. Garaže iz podtočke p., ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.

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

a. Smještaj pratećih namjena na građevnoj čestici obiteljske zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.

b. Stambene odnosno stambeno poslovne zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.

c. Iznimno od navedenog u podtočki b., može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u podtočki b.

d. Obiteljske kuće mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki d., zgrada namijenjena povremenom stanovanju može se graditi na slobodnostojeći način.

f. Građevina poslovne namjene na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način (sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).

g. Na jednoj građevnoj čestici stambene i stambeno poslovne namjene, poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

- h. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način i odvojeno od građevine osnovne namjene (kao slobodnostojeća građevina i kao poluugrađena građevina sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
- i. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- j. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo uz obiteljske zgrade izgrađene na slobodnostojeći način.
- k. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- l. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- m. Garaža na zasebnoj građevnoj čestici može se graditi samo na slobodnostojeći način.
- n. Udaljenost samostojeće obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako na tu stranu ima orijentirane otvore.
- o. Iznimno od navedenog u podtočki n., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
- p. Obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 4 m.
- r. Minimalna udaljenost obiteljske zgrade u nizu od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5 m. Za izgradnju završnih građevina u nizu, primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.
- s. Udaljenost poljoprivrednih građevina mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe.
- t. Iznimno od navedenog u podtočki s., udaljenost poljoprivrednih građevina od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1 m, ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.
- u. Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi najmanje 5 m od susjedne međe.
- v. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- z. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- aa. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- ab. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m za stambene građevine, 10 m za pomoćne građevine, 20 m za zgrade za uzgoj životinja, 15 m za pčelinjake.
- ac. Iznimno od navedenog u podtočki ab., udaljenosti se ne odnose na postojeće građevine, interpolacije građevina i dijelove građevina koje su sagrađene na građevinskoj čestici koja graniči s vodnim dobrom.
- ad. Iznimno od navedenog u podtočki ab., na regulacijskoj liniji može se graditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.
- ae. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.
- af. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih ili izgradnje zamjenskih zgrada, u kojem se slučaju mogu zadržati postojeće udaljenosti.
- ag. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

ah. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veći od visine pročelja više građevine, odnosno ne manji od 5 m za građevine s 1 nadzemnom etažom, 8 m za građevine s 2 nadzemne etaže, 10 m za građevine s 3 nadzemne etaže.

ai. Međusobni razmak između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manji od 4 m.

aj. Iznimno od navedenog u podtočki ai., međusobni razmak građevina može biti i manji ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom (može se zadržati postojeći razmak između građevina), ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ak. Ako se ispred postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine. Odnosno, ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine.

al. Udaljenost zgrada za uzgoj životinja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 0,3 za slobodnostojeći način gradnje, 0,4 za poluugrađeni način gradnje i 0,5 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kig građevinske čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,3.

c. Maksimalni kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje iznosi 0,3, dok za ostale javne i društvene sadržaje iznosi 0,4.

d. Maksimalni kig građevne čestice garaže iznosi 0,4.

e. Maksimalni kig građevne čestice parkirališta iznosi 1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni kis građevne čestice za gradnju obiteljske zgrade iznosi 0,6 za slobodnostojeći način gradnje, 0,8 za poluugrađeni način gradnje i 1,0 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kis građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,9, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,1.

c. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje iznosi 0,6, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 0,7. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene za ostale javne i društvene sadržaje iznosi 1,2, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,3.

d. Maksimalni kis građevne čestice garaže iznosi 1,6.

e. Maksimalni kis građevne čestice parkirališta iznosi 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja obiteljske kuće je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

b. Najveći visina pročelja pomoćne građevine, prateće poslovne građevine i poljoprivredne građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

c. Najveća visina pročelja poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže. Ako poslovna građevina sadrži stambeni dio u sklopu građevine osnovne namjene, koji iznosi više od 20% korisne (neto) površine građevine, visina građevine može se povećati za 1 nadzemnu etažu.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., najveća visina pročelja građevne čestice poslovne zgrade namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

e. Najveća visina pročelja javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici je za športske i rekreativne sadržaje iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža, za odgojno - obrazovne i vjerske sadržaje 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, za ostale javne i društvene građevine 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

f. Prateći sadržaji športskih građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati 2 etaže.

g. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju, isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine

h. Najveća visina pročelja garaže na zasebnoj građevnoj čestici je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zid između dvije susjedne građevine (poluugrađene ili u nizu) mora se izvesti kao protupožarni (vrijeme vatrootpornosti zida prema propisu) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno krovište. Krovništa moraju biti izvedena s nagibom prema vlastitom zemljištu, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni, a ovise o odabiru pokrova.

c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

d. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju formirati arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

e. Ako za to postoje uvjeti, parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina.

f. Krov garaže na zasebnoj građevnoj čestici može se koristiti za parkiranje vozila.

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

a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.

b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna, osim ako je dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje (stoka i perad).

f. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

- i. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
 - j. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
 - k. Parkiralište na zasebnoj građevnoj čestici potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta.
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. Prilikom rekonstrukcije postojećih legalnih građevina stambene i stambeno poslovne namjene te poslovnih građevina ugostiteljske namjene, može se zadržati oblik i veličina postojeće građevne čestice, postojeća udaljenost od ruba građevne čestice, postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i međusobna udaljenost između građevina, ukoliko su zatečene vrijednosti manje od propisanih ovim Planom.
 - b. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu dozvoljenu GBP, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina.
 - c. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukciju izvršiti u skladu s odredbama ovog Plana (visina nadozida, nagib krova, sljeme). Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu dozvoljenu GBP.
 - d. Postojeće građevine poslovne namjene moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati radi poboljšanja uvjeta korištenja, osiguranja ekoloških standarda i osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.
 - e. Postojeće građevine javne i društvene namjene moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3 m od susjedne međe.
 - b. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
 - c. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20 m.
 - d. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i zgrada za uzgoj životinja ne može biti manja od 10 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 500 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju 3 nadzemne etaže.

- b. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 300 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 450 m² za gradnju 2 nadzemne etaže.
 - c. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 200 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 150 m² za gradnju 2 nadzemne etaže.
 - d. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 14 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 16 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - e. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 10 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 14 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - f. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 8 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 6 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - g. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - h. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 35 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - i. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
 - j. Iznimno od navedenog, za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i poljoprivredne građevine, osim zgrada za uzgoj životinja, najmanja širina građevne čestice je 25 m, a najmanja dubina građevne čestice je 40 m.
 - k. Maksimalna površina građevne čestice za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 1.800 m², za gradnju na poluugrađeni način iznosi 1.350 m², za gradnju u nizu iznosi 900 m².
 - l. Iznimno od navedenog u podtočki k., za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i objekti za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarsku djelatnost koja zahtijeva veću površinu, maksimalna površina građevne čestice iznosi 5.000 m², uz najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,3, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 0,4, te gradnju obiteljske kuće na slobodnostojeći način.
 - m. Minimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 500 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - n. Minimalna širina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 15 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 18 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - o. Minimalna dubina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
 - p. Maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 1.500 m².
 - r. Minimalna površina građevne čestice odgojno obrazovne građevine iznosi 2.000 m², a za ostale javne i društvene građevine iznosi 1.000 m².
 - s. Minimalna širina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 20 m.
 - t. Minimalna dubina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 30 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.

- c. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene je obiteljska zgrada s 1 ili 2 stambene jedinice (stan) do maksimalno GBP 400 m² i višestambena zgrada s najmanje 3 i najviše 8 stambenih jedinica (stana).
 - d. Izgradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena.
 - e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se graditi najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne (neto) površine po stanu.
 - f. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici poslovne zgrade iz podtočke e., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Za građevinu izdvojenog korpusa vrijede odredbe za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade.
 - g. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, javne i društvene namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene.
 - h. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama javnih i društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa: zdravstvena zaštita (primarna) 0,1 m²/stanovniku; društvene i kulturne organizacije 0,2 m²/stanovniku; javne djelatnosti 0,1 m²/stanovniku; odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.
 - i. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene minimalno 80% korisne (neto) površine građevina mora biti javne i društvene namjene.
 - j. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene može se graditi najviše 1 stambena jedinica (stan) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne neto površine .
 - k. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici javne i društvene zgrade iz podtočke j., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
 - l. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene (osim odgojno obrazovnih i vjerskih), poslovne namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene i može iznositi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.
 - m. Garaže i parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking garaže, odnosno parkirališta s najmanje 5 garažnih ili parkirnih mjesta.
 - n. Garaže iz podtočke m., ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Smještaj pratećih namjena na građevnoj čestici obiteljske zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
 - b. Smještaj pratećih namjena na građevnoj čestici višestambene zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
 - c. Stambene odnosno stambeno poslovne zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
 - d. Iznimno od navedenog u podtočki c., može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u podtočki c.
 - e. Obiteljske kuće mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.
 - f. Iznimno od navedenog u podtočki e., zgrada namijenjena povremenom stanovanju može se graditi na slobodnostojeći način.
 - g. Višestambene zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način.
 - h. Građevina poslovne namjene na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način (sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
 - i. Na jednoj građevnoj čestici stambene i stambeno poslovne namjene, poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

j. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način i odvojeno od građevine osnovne namjene (kao slobodnostojeća građevina i kao poluugrađena građevina sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).

k. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

l. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo uz obiteljske zgrade izgrađene na slobodnostojeći način.

m. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

n. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

o. Garaža na zasebnoj građevnoj čestici može se graditi samo na slobodnostojeći način.

p. Udaljenost samostojeće obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako na tu stranu ima orijentirane otvore.

r. Iznimno od navedenog u podtočki p., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

s. Obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 4 m.

t. Minimalna udaljenost obiteljske zgrade u nizu od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5 m. Za izgradnju završnih građevina u nizu, primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.

u. Višestambene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

v. Udaljenost poljoprivrednih građevina mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe.

z. Iznimno od navedenog u podtočki v., udaljenost poljoprivrednih građevina od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1 m, ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

aa. Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi najmanje 5 m od susjedne međe.

ab. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

ac. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

ad. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

ae. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m za stambene građevine, 10 m za pomoćne građevine, 15 m za pčelinjake.

af. Iznimno od navedenog u podtočki ae., udaljenosti se ne odnose na postojeće građevine, interpolacije građevina i dijelove građevina koje su sagrađene na građevinskoj čestici koja graniči s vodnim dobrom.

ag. Iznimno od navedenog u podtočki ae., na regulacijskoj liniji može se graditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

ah. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

ai. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih ili izgradnje zamjenskih zgrada, u kojem se slučaju mogu zadržati postojeće udaljenosti.

aj. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

ak. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veći od visine pročelja više građevine, odnosno ne manji od 5 m za građevine s 1 nadzemnom etažom, 8 m za građevine s 2 nadzemne etaže, 10 m za građevine s 3 nadzemne etaže.

al. Međusobni razmak između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manji od 4 m.

am. Iznimno od navedenog u podtočki al., međusobni razmak građevina može biti i manji ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom (može se zadržati postojeći razmak između građevina), ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

an. Ako se ispred postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine. Odnosno, ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 0,3 za slobodnostojeći način gradnje, 0,4 za poluugrađeni način gradnje i 0,5 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kig građevinske čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,3.

c. Maksimalni kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje iznosi 0,3, dok za ostale javne i društvene sadržaje iznosi 0,4.

d. Maksimalni kig građevne čestice garaže iznosi 0,4.

e. Maksimalni kig građevne čestice parkirališta iznosi 1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni kis građevne čestice za gradnju obiteljske zgrade iznosi 0,6 za slobodnostojeći način gradnje, 0,8 za poluugrađeni način gradnje i 1,0 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kis građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 0,9.

c. Maksimalni kis građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,9, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,1.

d. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje iznosi 0,6, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 0,7. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene za ostale javne i društvene sadržaje iznosi 1,2, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,3.

e. Maksimalni kis građevne čestice garaže iznosi 1,6.

f. Maksimalni kis građevne čestice parkirališta iznosi 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja obiteljske kuće je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

b. Najveća visina pročelja višestambene zgrade je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

c. Najveći visina pročelja pomoćne građevine, prateće poslovne građevine i poljoprivredne građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

d. Najveća visina pročelja poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže. Ako poslovna građevina sadrži stambeni dio u sklopu građevine osnovne namjene, koji iznosi više od 20% korisne (neto) površine građevine, visina građevine može se povećati za 1 nadzemnu etažu.

e. Iznimno od navedenog u podtočki d., najveća visina pročelja građevne čestice poslovne zgrade namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

f. Najveća visina pročelja javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici je za športske i rekreativne sadržaje iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža, za odgojno - obrazovne i vjerske sadržaje 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, za ostale javne i društvene građevine 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

g. Prateći sadržaji športskih građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati 2 etaže.

h. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju, isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine

i. Najveća visina pročelja garaže na zasebnoj građevnoj čestici je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zid između dvije susjedne građevine (poluugrađene ili u nizu) mora se izvesti kao protupožarni (vrijeme vatrootpornosti zida prema propisu) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte. Krovšta moraju biti izvedena s nagibom prema vlastitom zemljištu, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni, a ovise o odabiru pokrova.

c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

d. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju formirati arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

e. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

f. Ako za to postoje uvjeti, parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina.

g. Krov garaže na zasebnoj građevnoj čestici može se koristiti za parkiranje vozila.

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

a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.

b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna, osim ako je dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje (stoka i perad).

f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

i. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

j. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

k. Parkiralište na zasebnoj građevnoj čestici potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta.

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. Prilikom rekonstrukcije postojećih legalnih građevina stambene i stambeno poslovne namjene te poslovnih građevina ugostiteljske namjene, može se zadržati oblik i veličina postojeće građevne čestice, postojeća udaljenost od ruba građevne čestice, postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i međusobna udaljenost između građevina, ukoliko su zatečene vrijednosti manje od propisanih ovim Planom.

b. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu dozvoljenu GBP, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina.

c. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukciju izvršiti u skladu s odredbama ovog Plana (visina nadozida, nagib krova, sljeme). Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu dozvoljenu GBP.

d. Postojeće građevine poslovne namjene moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati radi poboljšanja uvjeta korištenja, osiguranja ekoloških standarda i osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

e. Postojeće građevine javne i društvene namjene moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3 m od susjedne međe.

b. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

c. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20 m.

d. Udaljenost pčelinjaka od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 10 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

- a. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 500 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju 3 nadzemne etaže.
- b. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 300 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 450 m² za gradnju 2 nadzemne etaže.
- c. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 200 m² za gradnju 1 nadzemne etaže, 150 m² za gradnju 2 nadzemne etaže.
- d. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 14 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 16 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- e. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 10 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 14 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
- f. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 8 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 6 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
- g. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- h. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju na poluugrađeni način iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 35 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
- i. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne građevine za gradnju u nizu iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže.
- j. Iznimno od navedenog, za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i poljoprivredne građevine, osim zgrada za uzgoj životinja, najmanja širina građevne čestice je 25 m, a najmanja dubina građevne čestice je 40 m.
- k. Maksimalna površina građevne čestice za gradnju na slobodnostojeći način iznosi 1.800 m², za gradnju na poluugrađeni način iznosi 1.350 m², za gradnju u nizu iznosi 900 m².
- l. Iznimno od navedenog u podtočki k., za čestice na kojima će se uz obiteljsku kuću izgraditi i objekti za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarsku djelatnost koja zahtijeva veću površinu, maksimalna površina građevne čestice iznosi 5.000 m², uz najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,3, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 0,4, te gradnju obiteljske kuće na slobodnostojeći način.
- m. Minimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 500 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- n. Minimalna širina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 15 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 18 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- o. Minimalna dubina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- p. Maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 1.500 m².
- r. Minimalna površina građevne čestice odgojno obrazovne građevine iznosi 2.000 m², a za ostale javne i društvene građevine iznosi 1.000 m².
- s. Minimalna širina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 20 m.

- t. Minimalna dubina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 30 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
- c. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene je obiteljska zgrada s 1 ili 2 stambene jedinice (stan) do maksimalno GBP 400 m².
- d. Izgradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena.
- e. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se graditi najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne (neto) površine po stanu.
- f. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici poslovne zgrade iz podtočke e., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Za građevinu izdvojenog korpusa vrijede odredbe za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade.
- g. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, javne i društvene namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene.
- h. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama javnih i društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa: zdravstvena zaštita (primarna) 0,1 m²/stanovniku; društvene i kulturne organizacije 0,2 m²/stanovniku; javne djelatnosti 0,1 m²/stanovniku; odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.
- i. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene minimalno 80% korisne (neto) površine građevina mora biti javne i društvene namjene.
- j. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene može se graditi najviše 1 stambena jedinica (stan) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne neto površine .
- k. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici javne i društvene zgrade iz podtočke j., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
- l. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene (osim odgojno obrazovnih i vjerskih), poslovne namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene i može iznositi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.
- m. Garaže i parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking garaže, odnosno parkirališta s najmanje 5 garažnih ili parkirnih mjesta.
- n. Garaže iz podtočke m., ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Smještaj pratećih namjena na građevnoj čestici obiteljske zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
- b. Stambene odnosno stambeno poslovne zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
- c. Iznimno od navedenog u podtočki b., može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u podtočki b.
- d. Obiteljske kuće mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.
- e. Iznimno od navedenog u podtočki d., zgrada namijenjena povremenom stanovanju može se graditi na slobodnostojeći način.
- f. Građevina poslovne namjene na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način (sa susjednom pomoćnom ili poslovnom

građevinom).

g. Na jednoj građevnoj čestici stambene i stambeno poslovne namjene, poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

h. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način i odvojeno od građevine osnovne namjene (kao slobodnostojeća građevina i kao poluugrađena građevina sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).

i. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

j. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo uz obiteljske zgrade izgrađene na slobodnostojeći način.

k. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

l. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.

m. Garaža na zasebnoj građevnoj čestici može se graditi samo na slobodnostojeći način.

n. Udaljenost samostojće obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako na tu stranu ima orijentirane otvore.

o. Iznimno od navedenog u podtočki n., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.

p. Obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 4 m.

r. Minimalna udaljenost obiteljske zgrade u nizu od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5 m. Za izgradnju završnih građevina u nizu, primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.

s. Udaljenost poljoprivrednih građevina mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe.

t. Iznimno od navedenog u podtočki s., udaljenost poljoprivrednih građevina od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1 m, ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće poljoprivredne građevine ili izgradnji zamjenske.

u. Udaljenost poljoprivrednih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta mora iznositi najmanje 5 m od susjedne međe.

v. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

z. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

aa. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.

ab. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m za stambene građevine, 10 m za pomoćne građevine, 15 m za pčelinjake.

ac. Iznimno od navedenog u podtočki ab., udaljenosti se ne odnose na postojeće građevine, interpolacije građevina i dijelove građevina koje su sagrađene na građevinskoj čestici koja graniči s vodnim dobrom.

ad. Iznimno od navedenog u podtočki ab., na regulacijskoj liniji može se graditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

ae. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

af. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih ili izgradnje zamjenskih zgrada, u kojem se slučaju mogu zadržati postojeće udaljenosti.

ag. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

ah. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veći od visine pročelja više građevine, odnosno ne manji od 5 m za građevine s 1 nadzemnom etažom, 8 m za građevine s 2 nadzemne etaže, 10 m za građevine s 3 nadzemne etaže.

ai. Međusobni razmak između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manji od 4 m.

aj. Iznimno od navedenog u podtočki ai., međusobni razmak građevina može biti i manji ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom (može se zadržati postojeći razmak između građevina), ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ak. Ako se ispred postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine. Odnosno, ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 0,3 za slobodnostojeći način gradnje, 0,4 za poluugrađeni način gradnje i 0,5 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kig građevinske čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,3.

c. Maksimalni kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje iznosi 0,3, dok za ostale javne i društvene sadržaje iznosi 0,4.

d. Maksimalni kig građevne čestice garaže iznosi 0,4.

e. Maksimalni kig građevne čestice parkirališta iznosi 1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni kis građevne čestice za gradnju obiteljske zgrade iznosi 0,6 za slobodnostojeći način gradnje, 0,8 za poluugrađeni način gradnje i 1,0 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kis građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,9, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,1.

c. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene za odgojno-obrazovne i vjerske sadržaje iznosi 0,6, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 0,7. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene za ostale javne i društvene sadržaje iznosi 1,2, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,3.

d. Maksimalni kis građevne čestice garaže iznosi 1,6.

e. Maksimalni kis građevne čestice parkirališta iznosi 1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja obiteljske kuće je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

b. Najveći visina pročelja pomoćne građevine, prateće poslovne građevine i poljoprivredne građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

c. Najveća visina pročelja poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže. Ako poslovna građevina sadrži stambeni dio u sklopu građevine osnovne namjene, koji iznosi više od 20% korisne (neto) površine građevine, visina građevine može se povećati za 1 nadzemnu etažu.

d. Iznimno od navedenog u podtočki c., najveća visina pročelja građevne čestice poslovne zgrade namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

e. Najveća visina pročelja javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici je za športske i rekreativne sadržaje iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža, za odgojno - obrazovne i vjerske sadržaje 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, za ostale javne i društvene građevine 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

f. Prateći sadržaji športskih građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati 2 etaže.

g. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, crkveni tornjevi, vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju, isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine

h. Najveća visina pročelja garaže na zasebnoj građevnoj čestici je 2 podzemne i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zid između dvije susjedne građevine (poluugrađene ili u nizu) mora se izvesti kao protupožarni (vrijeme vatrootpornosti zida prema propisu) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte. Krovšta moraju biti izvedena s nagibom prema vlastitom zemljištu, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni, a ovise o odabiru pokrova.

c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

d. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju formirati arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

e. Ako za to postoje uvjeti, parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina.

f. Krov garaže na zasebnoj građevnoj čestici može se koristiti za parkiranje vozila.

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

a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.

b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna, osim ako je dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje (stoka i perad).

f. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

i. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

j. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

k. Parkiralište na zasebnoj građevnoj čestici potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta.

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. Prilikom rekonstrukcije postojećih legalnih građevina stambene i stambeno poslovne namjene te poslovnih građevina ugostiteljske namjene, može se zadržati oblik i veličina postojeće građevne čestice, postojeća udaljenost od ruba građevne čestice, postojeća udaljenost građevine od regulacijske linije, kao i međusobna udaljenost između građevina, ukoliko su zatečene vrijednosti manje od propisanih ovim Planom.

b. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu dozvoljenu GBP, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina.

c. Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukciju izvršiti u skladu s odredbama ovog Plana (visina nadozida, nagib krova, sljeme). Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu dozvoljenu GBP.

d. Postojeće građevine poslovne namjene moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati radi poboljšanja uvjeta korištenja, osiguranja ekoloških standarda i osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.

e. Postojeće građevine javne i društvene namjene moguće je adaptirati, rekonstruirati i dograđivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3 m od susjedne međe.

b. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

c. Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20 m.

d. Udaljenost pčelinjaka od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 10 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 9.

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

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

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m².

- b. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m.
 - c. Minimalna dubina građevne čestice iznosi 30 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
 - c. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene je obiteljska zgrada s 1 ili 2 stambene jedinice (stan) do maksimalno GBP 400 m² i višestambena zgrada s najmanje 3 i najviše 8 stambenih jedinica (stana).
 - d. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se graditi najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne (neto) površine po stanu.
 - e. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici poslovne zgrade iz podtočke d., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Za građevinu izdvojenog korpusa vrijede odredbe za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade.
 - f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, javne i društvene namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene.
 - g. Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama javnih i društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa: zdravstvena zaštita (primarna) 0,1 m²/stanovniku; društvene i kulturne organizacije 0,2 m²/stanovniku; javne djelatnosti 0,1 m²/stanovniku; odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.
 - h. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene minimalno 80% korisne (neto) površine građevina mora biti javne i društvene namjene.
 - i. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene može se graditi najviše 1 stambena jedinica (stan) u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih, s maksimalno 150 m² korisne neto površine .
 - j. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici javne i društvene zgrade iz podtočke i., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
 - k. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene (osim odgojno obrazovnih i vjerskih), poslovne namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene i može iznositi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.
 - l. Garaže i parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking garaže, odnosno parkirališta s najmanje 5 garažnih ili parkirnih mjesta.
 - m. Garaže iz podtočke l., ne mogu se prenamijeniti u prostore druge namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Smještaj pratećih namjena na građevnoj čestici obiteljske zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
 - b. Smještaj pratećih namjena na građevnoj čestici višestambene zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
 - c. Stambene odnosno stambeno poslovne zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
 - d. Iznimno od navedenog u podtočki c., može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u podtočki c.
 - e. Obiteljske kuće mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.

- f. Iznimno od navedenog u podtočki e., zgrada namijenjena povremenom stanovanju može se graditi na slobodnostojeći način.
- g. Višestambene zgrade mogu se graditi na slobodnostojeći način.
- h. Građevina poslovne namjene na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način (sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
- i. Na jednoj građevnoj čestici stambene i stambeno poslovne namjene, poslovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.
- j. Pomoćne građevine mogu se graditi prislunjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način i odvojeno od građevine osnovne namjene (kao slobodnostojeća građevina i kao poluugrađena građevina sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
- k. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- l. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- m. Garaža na zasebnoj građevnoj čestici može se graditi samo na slobodnostojeći način.
- n. Udaljenost samostojeće obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako na tu stranu ima orijentirane otvore.
- o. Iznimno od navedenog u podtočki n., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
- p. Obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 4 m.
- r. Minimalna udaljenost obiteljske zgrade u nizu od međa građevne čestice (uz koje nije prislunjena) je 5 m. Za izgradnju završnih građevina u nizu, primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.
- s. Višestambene građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- t. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- u. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- v. Ugostiteljsko turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- z. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
- aa. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m za stambene građevine, 10 m za pomoćne građevine.
- ab. Iznimno od navedenog u podtočki aa., udaljenosti se ne odnose na postojeće građevine, interpolacije građevina i dijelove građevina koje su sagrađene na građevinskoj čestici koja graniči s vodnim dobrom.
- ac. Iznimno od navedenog u podtočki aa., na regulacijskoj liniji može se graditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.
- ad. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.
- ae. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih ili

izgradnje zamjenskih zgrada, u kojem se slučaju mogu zadržati postojeće udaljenosti.

af. Ugostiteljsko turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

ag. Garaže na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.

ah. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veći od visine pročelja više građevine, odnosno ne manji od 5 m za građevine s 1 nadzemnom etažom, 8 m za građevine s 2 nadzemne etaže, 10 m za građevine s 3 nadzemne etaže.

ai. Međusobni razmak između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manji od 4 m.

aj. Iznimno od navedenog u podtočki ai., međusobni razmak građevina može biti i manji ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom (može se zadržati postojeći razmak između građevina), ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

ak. Ako se ispred postojeće školske ili predškolske građevine gradi nova građevina, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine. Odnosno, ako se školska ili predškolska građevina gradi sjeverno od postojeće građevine, udaljenost između tih građevina mora iznositi najmanje tri visine pročelja južne građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni kis građevne čestice iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina pročelja građevine iznosi 1 podzemna i 3 nadzemne etaže. Iznimno, najveća visina pročelja građevine za športske i rekreativne sadržaje iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža, za odgojno - obrazovne i vjerske sadržaje 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

b. Prateći sadržaji športskih građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati 2 etaže.

c. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju, isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

d. Najveći visina pročelja pomoćne građevine i prateće poslovne građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zid između dvije susjedne građevine (poluugrađene ili u nizu) mora se izvesti kao protupožarni (vrijeme vatrootpornosti zida prema propisu) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište. Krovišta moraju biti izvedena s nagibom prema vlastitom zemljištu, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.

b. Vrsta i nagib krova nisu ograničeni, a ovise o odabiru pokrova.

c. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

- d. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju formirati arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
 - e. Postojeće lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.
 - f. Ako za to postoje uvjeti, parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina.
 - g. Krov garaže na zasebnoj građevnoj čestici može se koristiti za parkiranje vozila.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Podizanje ograda nije dopušteno.
 - b. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - c. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - d. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
 - e. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
 - f. Parkiralište na zasebnoj građevnoj čestici potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta.
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. Prilikom rekonstrukcije postojeće ili izgradnje zamjenske legalne zgrade, može se formirati i manja građevna čestica te zadržati postojeća veličina građevine, postojeći kig i kis te postojeće udaljenosti od ruba građevne čestice, regulacijske linije te prema drugima građevinama.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3 m od susjedne međe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 10.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.
 - b. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 6 m.

- c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 6 m.
- d. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
- e. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Prilikom projektiranja fasada građevina ugostiteljsko turističke namjene preporuča se koristiti tradicijski materijal (drvo, kamen).
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
 - d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
 - e. Izgradnja ograde nije obavezna.
 - f. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - h. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - i. Najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - j. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
- 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 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.

b. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 6 m.

c. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 6 m.

d. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su $H1$ i $H2$ ukupne visine građevina.

e. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su $H1$ i $H2$ ukupne visine građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom projektiranja fasada građevina ugostiteljsko turističke namjene preporuča se koristiti tradicijski materijal (drvo, kamen).

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

a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.

b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

- e. Izgradnja ograde nije obavezna.
 - f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - h. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - i. Najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - j. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
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 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevina od susjednih međa iznosi najmanje 6 m.
 - b. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6 m.
- 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. Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum i prizemlje.
- 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 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom i stablima.
- 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 13.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice je 1.000 m².
 - b. Oblik i maksimalna veličina građevne čestice ovise o tipu tehnološkog procesa.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.
 - b. Građevine u zoni proizvodne namjene moraju biti odijeljene od ruba građevnih čestica u građevinskom području naselja javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenom površinom (prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo) minimalne širine 10 m.
 - c. Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice ne može biti manja od 6 m.
 - d. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m.
 - e. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
 - f. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog proizvodno -

tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na maksimalno 50% GBP jedne etaže može se formirati međуетажа za smještaj pratećih sadržaja (garderobe, sanitarije, uredi i sl.).

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

a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.

b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna.

f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

i. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

j. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

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. Moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja zamjenskih građevina na mjestu i u gabaritima postojećih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Postojeće konfliktne zone i degradacije krajolika treba sanirati posebnim projektima.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice je 1.000 m².
 - b. Oblik i maksimalna veličina građevne čestice ovise o tipu tehnološkog procesa.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.
 - b. Građevine u zoni proizvodne namjene moraju biti odijeljene od ruba građevnih čestica u građevinskom području naselja javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenom površinom (prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo) minimalne širine 10 m.
 - c. Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice ne može biti manja od 6 m.
 - d. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m.
 - e. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
 - f. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog proizvodno - tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Na maksimalno 50% GBP jedne etaže može se formirati međuetaža za smještaj pratećih sadržaja (garderober, sanitarije, uredi i sl.).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
 - d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna.

f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

i. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

j. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

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. Moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja zamjenskih građevina na mjestu i u gabaritima postojećih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I2-1

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Postojeće konfliktne zone i degradacije krajolika treba sanirati posebnim projektima.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice ovise o tipu tehnološkog procesa.

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

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

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

a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.

b. Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice ne može biti manja od 6 m.

c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m.

d. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.

e. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog proizvodno - tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavlja.

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. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
- b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
- d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- e. Izgradnja ograde je obavezna.
- f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
- g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- h. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- i. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- j. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

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. Moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja zamjenskih građevina na mjestu i u gabaritima postojećih.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 16.

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

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice ovise o tipu tehnološkog procesa.

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

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

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

- a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.
- b. Građevine u zoni poslovne namjene moraju biti odijeljene od ruba građevnih čestica stambene te javne i društvene namjene javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenom površinom (prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo) minimalne širine 10 m.
- c. Udaljenost građevine od ruba građevinske čestice ne može biti manja od 6 m.
- d. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m.
- e. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
- f. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

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. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
- b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
- c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
- d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- e. Izgradnja ograde nije obavezna.

- f. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - h. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - i. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
 - j. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
- 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 17.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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. 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 18.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Cijela površina zone oblikuje se u jednu građevnu česticu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.
 - b. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
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. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili

drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna.

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

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

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 19.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

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

a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.

b. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 6 m.

c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 6 m.

d. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.

e. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.

b. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.

b. Površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta iskorištenosti (kis) građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
 - b. Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 ili 3 etaže.
- 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. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
 - d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
 - e. Izgradnja ograde nije obavezna.
 - f. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
 - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - h. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - i. Parkiranje za zaposlene, posjetitelje i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
- 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 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost pratećih sadržaja od riječnog korita odrediti će se sukladno posebnim uvjetima zaštite prirode.
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. 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 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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. 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 22.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način.
 - b. Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4 m.
 - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 4 m.
 - d. Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m; gdje su H1 i H2 ukupne visine građevina.
 - e. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manja od 4 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,6.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina građevine je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

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. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.

b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

d. Ulazna vrata na uličnoj ogradbi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

e. Izgradnja ograde nije obavezna.

f. Nije dozvoljeno postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

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

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

i. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

j. Parkiranje za zaposlene i službena vozila riješiti sukladno poglavlju 2. ovog Plana.

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 23.

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

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme što se na groblju postavlja, mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora.
 - b. Postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri na površinama predviđenim za proširenje.
 - c. Prostore groblja ambijentalno oblikovati kao zelene parkovne površine.
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 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PPŽ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice farme iznosi 20.000 m².
 - b. Minimalna površina zemljišta za gradnju farme za ratarsko stočarsku djelatnost iznosi 10 ha; za bilinogojstvo iznosi 2 ha; za uzgoj malih životinja iznosi 2 ha.
 - c. Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za gradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva (farme) iz prethodne podtočke, određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta farme: 5% površine poljoprivrednog zemljišta za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost; 25% površine poljoprivrednog zemljišta za bilinogojstvo; 25% poljoprivrednog zemljišta za uzgoj malih životinja.
 - d. Najmanja površina građevne čestice građevina za uzgoj životinja iznosi 2.000 m².

- e. Najmanja površina građevne čestice za gradnju ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje iznosi 2.000 m².
 - f. Spremišta u vinogradima (klijeti) mogu se graditi u vinogradima minimalne površine 2.000 m².
 - g. Spremišta u voćnjacima mogu se graditi u voćnjacima minimalne površine 1.000 m².
 - h. Za postavljanje staklenika i plastenika nije potrebno formiranje građevne čestice.
 - i. Spremišta za drva u vidu nadstrešnica mogu se graditi na šumskim površinama minimalne površine 2.000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i preradi poljoprivrednih proizvoda, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.
 - c. Osnova za gradnju farme je minimalni broj uvjetnih grla i površina zemljišta za stočarstvo ili minimalna površina zemljišta za bilinogojstvo.
 - d. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja građevina za uzgoj životinja (farme) iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata: krava, steona junica koeficijent 1,00 broj grla 10; bik koeficijent 1,50 broj grla 7; vol koeficijent 1,20 broj grla 8; junad 1-2 god. koeficijent 0,70 broj grla 14; junad 6-12 mjeseci koeficijent 0,50 broj grla 20; telad koeficijent 0,25 broj grla 40; krmača + prasad koeficijent 0,055 broj grla 181; tovne svinje do 6 mjeseci koeficijent 0,25 broj grla 40; mlade svinje 2-6 mjeseci koeficijent 0,13 broj grla 77; teški konji koeficijent 1,20 broj grla 8; srednje teški konji koeficijent 1,00 broj grla 10; laki konji koeficijent 0,80 broj grla 13; ždrebac koeficijent 0,75 broj grla 13; ovce i ovnovi, koze i jarci koeficijent 0,10 broj grla 100; janjad i jarad koeficijent 0,05 broj grla 200; tova perad koeficijent 0,00055 broj grla 18000; konzumne nesilice koeficijent 0,002 broj grla 5000; rasplodne nesilice koeficijent 0,0033 broj grla 3000.
 - e. Za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.
 - f. Ako se podiže novi vinograd gradnja spremišta u vinogradima (klijet) može se odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada.
 - g. Klijeti u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima te staklenici i plastenici ne smiju se graditi na površinama određenim za posebni režim korištenja.
 - h. Na rijekama, potocima i stajaćim vodama smiju se graditi ribnjaci (maksimalne površine 0,75 ha). Gradnja ribnjaka (za komercijalne potrebe), građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) i građevina za stanovanje djelatnika nije dozvoljena na izuzetno vrijednom (P1) i vrijednom (P2) obradivom poljoprivrednom zemljištu. U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.
 - i. Sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom ne smiju se graditi na oranicama i voćnjacima I i II. razred kvalitete zemljišta.
 - j. Streljane se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja i prometnica, pri čemu se metišta okrenuta u suprotnom smjeru.
 - k. Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više grade se sukladno smjernicama propisanim u članku 6. Iznimno, građevine se mogu graditi isključivo na slobodnostojeći način.
 - l. Stambene i pomoćne građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine najmanje 2 ha grade se sukladno smjernicama propisanim u članku 11.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevina farme (osim staklenika i plastenika) od građevinskog područja naselja iznosi 300 m, a od razvrstane ceste iznosi 100 m.

- b. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od građevinskog područja najmanje: za 10 – 15 uvjetnih grla 100 m, za 16 – 100 uvjetnih grla 150 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 300 m, za 301 i više uvjetnih grla 500 m.
 - c. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi državne ceste najmanje: za 10 – 15 uvjetnih grla 100 m, za 16 – 100 uvjetnih grla 100 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 200 m, za 301 i više uvjetnih grla 200 m.
 - d. Građevine za uzgoj životinja moraju biti udaljene od osi županijske i lokalne ceste najmanje: za 10 – 15 uvjetnih grla 50 m, za 16 – 100 uvjetnih grla 50 m, za 101 – 300 uvjetnih grla 100 m, za 301 i više uvjetnih grla 100 m.
 - e. Iznimno, od navedenog u podtoči b., udaljenost građevina za uzgoj životinja od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik stambene građevine, pod uvjetom da su iste propisno udaljene od drugih građevinskih područja.
 - f. Iznimno, od navedenog u podtočki b., udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može biti i manja, ali ne manja od 30 m do 100 uvjetnih grla, 150 m do 300 uvjetnih grla i 300 m za više od 300 uvjetnih grla, ako su iste funkcionalno povezane s postojećim domaćinstvom, a prirodni uvjeti ne dozvoljavaju gradnju na većoj udaljenosti.
 - g. Udaljenost građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevnoj čestici zatečenog poljoprivrednog gospodarstva, od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta navedenih u podtočkama c., d.
 - h. Kada se klijet ili spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja pola visine pročelja građevine, a nikako manja od 3 m. Udaljenost klijeti ili spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1 m. Međusobna udaljenost klijeti ili spremišta voća, koja su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6 m. Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje akta za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.
 - i. Udaljenost staklenika i plastenika od ruba susjednih čestica je najmanje 3 m.
 - j. Udaljenost pčelinjaka od regulacijske linije iznosi najmanje 15 m.
 - k. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
 - l. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i zgrada za uzgoj životinja ne može biti manja od 10 m ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu, a 15 m ako su letišta okrenuta u pravcu navedenih objekata.
 - m. Za potrebe sportsko rekreacijskog igrališta na otvorenom, dozvoljena je gradnja jedne slobodnostojeće građevine s pratećim sadržajima sportsko rekreacijskoj namjeni, na maksimalnoj udaljenosti od ruba građevne čestice i od regulacijske linije 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig građevne čestice farme smije iznositi najmanje 0,2, a najviše 0,4.
 - b. Kig građevne čestice građevina za uzgoj životinja smije iznositi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. U vinogradu minimalne površine 2.000 m² moguća je gradnja spremišta u vinogradima (klijet) neto korisne površine (NKP) do 40 m², a za svakih slijedećih 2.000 m² površine još dodatnih 20 m², s time da najveća dozvoljena NKP ne smije prijeći 80 m².
 - b. U voćnjaku minimalne površine 1.000 m² moguća je gradnja spremišta neto korisne površine (NKP) do 40 m², a za svakih slijedećih 2.000 m² površine još dodatnih 20 m², s time da najveća dozvoljena NKP ne smije prijeći 80 m².
 - c. Iznimno od navedenog u podtočki b., za voćnjak površine preko 2 ha, sastavljen od jedne ili više katastarskih čestica, maksimalna NKP spremišta voća može biti i veća, sukladno

tehnološkim potrebama spremanja voća te se uz spremište može graditi i pogon za pakiranje i preradu voća.

d. Na šumskim površinama minimalne površine 2.000 m² moguća je gradnja spremišta za drva u vidu nadstrešnica do 30 m², a za svakih sljedećih 2.000 m² površine još dodatnih 20 m².

e. Za potrebe sportsko rekreacijskog igrališta na otvorenom, dozvoljena je gradnja jedne građevine s pratećim sadržajima sportsko rekreacijskoj namjeni, maksimalne GBP 50 m²/ha, s time da maksimalna GBP ne smije prijeći 200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Ako ovim odredbama nije drugačije navedeno, najveći dopušteni broj etaža građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda iznosi Po+P. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu.

b. Najveći dopušteni broj etaža spremišta u vinogradima (klijeti) iznosi Po+P.

c. Najveći dopušteni broj etaža spremišta u voćnjacima iznosi Po+P.

d. Za potrebe sportsko rekreacijskog igrališta na otvorenom, dozvoljena je gradnja jedne građevine s pratećim sadržajima sportsko rekreacijskoj namjeni, najveće visine pročelja 1 nadzemna etaža. Etaža ne može imati galerije.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito: tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine; kota gotovog poda prizemlja ne smije biti viša od 70 cm mjereno od najviše kote uređenog terena uz građevinu; krov mora biti nagiba do 45°.

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

a. Uvjet za izgradnju ribnjaka je nepropusno tlo, dovoljne količine vode i nepostojanje opasnosti od poplave, a prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se u slučaju napuštanja eksploatacije područje moglo vratiti u prijašnje stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

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 farme mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

b. Klijeti i spremišta voća priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina unutar postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PPŽ

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja

a. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za gradnju građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda ne može se parcelirati na manje dijelove.

b. Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna poljoprivredna građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju poljoprivrednih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

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

Članak 25.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU T2 Podcetin:

1. nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, kampova, sportskih terena s ogradama bilo koje vrste, nadstrešnicama i sl.
2. dozvoljena je rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima
3. dozvoljena je izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće infrastrukture
4. građevine ili prostori koji nisu bili ugostiteljsko turističke namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u ugostiteljsko turističke prostore, u skladu s odredbama ovog Plana
5. dio zone ispod Starog grada potrebno je hortikulturno urediti kao parkovnu zonu s različitim elementima oblikovanja i zelenila, a dio se može ostaviti pod livadama i sjenokošama
6. dozvoljeno je uređivati trim staze, biciklističke staze, šetnice, uređene površine za izlete i kraće boravke u prirodi, odmorišta i druge sadržaje za pasivnu sportsku aktivnost građana i drugih korisnika prostora.
7. potrebno je ishoditi konzervatorske smjernice.

Članak 26.

(1) Urbanistički plan uređenja - UPU Donje Gnojnice treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru namijenjenom izgradnji domskog smještaja visoke kategorije.

(2) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU Donje Gnojnice propisane su u članku 9. ovog Plana.

Članak 27.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU R2 Gnojnice propisane su u članku 19. ovog Plana.

Članak 28.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU groblje Cetingrad propisane su u članku 23. ovog Plana.

Članak 29.

(1) Urbanistički plan uređenja - UPU R1 Donja Žravnica i UPU R1 Strmačka treba odrediti uvjete za provedbu zahvata u prostoru namijenjenom izgradnji golf igrališta.

(2) U okviru projektne dokumentacije za gradnju golf igrališta Donja Žravnica i Strmačka provesti detaljnije vodoistražne radove-mikrozoniranje kako bi se spriječilo narušavanje ekološkog i kemijskog stanja površinskih voda te kemijskog stanja tijela podzemnih voda.

(3) Tijekom projektiranja golf igrališta Donja Žravnica i Strmačka predvidjeti tehnička rješenja kojima će se omogućiti korištenje optimalnih količina hranjivih tvari.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 30.

(1) Ovim Planom nije predviđena zona za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevinska područja _ opće odredbe

Članak 31.

- (1) Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.
- (2) Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu i priključenje na infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta uz suglasnost vlasnika tog zemljišta.
- (3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice, ostvaruje se preko ceste nižeg značaja.
- (4) Na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup s građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.
- (5) Ako građevinska čestica graniči s vodnim dobrom (vodotokom), udaljenost građevine od granice vodnog dobra određuje se prema vodopravnim uvjetima.
- (6) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

1.4.2. Ostale građevine (kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi)

Članak 32.

- (1) Kiosci su tipske građevine, koji nisu čvrsto vezani za tlo, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge i ostalo.
- (2) Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.
- (3) Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.
- (4) Općinsko vijeće odlukom o korištenju javnih površina određuje smještaj ostalih građevina, način priključenja ostalih građevina na mrežu infrastrukture, oblikovanje te način korištenja predviđenog javnog prostora.
- (5) Za kioske i nadstrešnice Općina Cetingrad može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 33.

- (1) Pojedinačne legalne stambene građevine s pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama izvan građevinskih područja naselja, mogu se zamijeniti novim, rekonstruirati i adaptirati u skladu s odredbama ovog Plana za izgradnju unutar građevinskih područja naselja.
- (2) Stambene i stambeno poslovne građevine koje se nalaze unutar izdvojenih građevinskih područja mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, adaptirati, rekonstruirati ili zamijeniti u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.
- (3) Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu ovog članka smatra se:
 1. sanacija postojeće stambene ili stambeno poslovne građevine ili izgradnja nove u istim gabaritima
 2. dogradnja stambene građevine ili uređenje stambenog potkrovlja ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva, ali do veličine maksimalno 150 m² GBP
 3. prenamjena postojeće stambene ili pomoćne građevine u poslovni prostor, ako preostali dio stambenog ili pomoćnog prostora zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva
 4. izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do 50% GBP stambene ili stambeno poslovne građevine.

1.4.4. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava _ opće odredbe

Članak 34.

- (1) Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervacijom prostora unutar koje je dopuštena gradnja prema uvjetima nadležnih javno pravnih tijela sve do izdavanja akta za gradnju kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Na području općine Cetingrad potrebno je radi što racionalnijeg iskorištenja prostora, a kada to prostorni uvjeti omogućavaju, grupirati koridore za infrastrukturne vodove i voditi više infrastrukturnih pravaca u jedinstvenom infrastrukturnom koridoru.
- (3) Prilikom izdavanja akta za gradnju može se utvrditi izvedba građevina i uređaja infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno ovim Planom.

1.4.5. Mjere zaštite od požara

Članak 35.

- (1) Mjere zaštite od požara su: voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine; voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju; voditi računa o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila; voditi računa o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.
- (2) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (3) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće u građevinskom području, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.
- (4) Obzirom na nedovoljnu razvijenost hidrantske mreže treba urediti prirodna izvorišta za zahvat vode za gašenje požara - bunare i/ili cisterne.
- (5) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.
- (6) Prilikom projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja.

1.4.6. Mjere zbrinjavanja otpada

Članak 36.

- (1) Prostornim planom Karlovačke županije predviđeno je da općina Cetingrad za trajno odlaganje komunalnog otpada koristi Regionalni centar za gospodarenje otpadom Babina Gora, a preko pretovarne stanice Pavlovac.
- (2) Za postavljanje posuda i kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

- (1) Zaštitni pojas pojedinih prometnica, a koji se mjeri sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, određen je u slijedećim širinama:

1. brza cesta 40 m
2. ostala državna cesta 25 m

3. županijska ceste 15 m

4. lokalna cesta 10m.

Članak 38.

(1) Područjem Općine Cetingrad mrežu javnih cesta čine:

1. planirana brza cesta čvor Popovača (A3) – Sisak – Glina – čvor Ogulin (A1)
2. Vojnić (D6) – Miholjsko – Buhača (GP Maljevac (granica RH/BiH)), D216
3. gr. Sisak – Maljevac (D216), Ž3229
4. Gornje Taborište (D1) – Gornja Glina – Polojski Varoš – Pašin Potok (GP Pašin Potok (granica RH/BiH)), Ž3258
5. Slunj (D1) – Donji Furjan – Bogovolja – Cetingrad (Ž3258), Ž3266
6. Klokoč (Ž3224) – Polojski Varoš (Ž3258), Ž3270
7. Maljevac (D216) – Pašin Potok (Ž3258), Ž3271
8. Donja Brusovača (Ž3224) – Cetingrad (Ž3258), L34146
9. Gornja Glina (Ž3258) – Bilo – Cetinski Varoš (Ž3266), L34147
10. Polje (Ž3266) – Trnovi (nerazvrstana cesta (most Salopek Luke)), L34154
11. Tatar Varoš (Ž3258) – Gornje Gnojnice (L34147), L34163
12. Grabarska (Ž3258) – Šiljkovača, L34164

(2) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

(3) Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

(4) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim propisima te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Na području općine Cetingrad nalazi se stalni granični prijelazi za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Maljevac, te stalni granični prijelazi za pogranični promet Pašin Potok i Bogovolja.

Članak 39.

(1) Planom se određuju sljedeće širine planiranih koridora cestovnih prometnica:

1. za brzu cestu: 150 m ili 75 m u slučaju da postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000
2. za ostale državne ceste: 100 m ili 75 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000
3. za županijske ceste: 75 m ili 40 m ako postoji idejni projekt u mjerilu 1:5.000
4. za lokalne ceste: 20 m ili 12 m za postojeće građevine

(2) Za nerazvrstane ceste širina kolnika je minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, a 5,5 m za dvosmjerni promet.

(3) Iznimno od navedenog u stavku 2., moguća je i manja širina kolnika u slučaju rekonstrukcije ili poboljšanja trase postojeće nerazvrstane ceste u području gdje propisanu širinu nije moguće izvesti zbog teških terenskih uvjeta (npr. veći nasipi ili usjeci, uzdužni nagibi i sl.), gdje se može zadržati postojeća širina kolnika uz dodatnu izvedbu ugibališta na razmaku i u dimenzijama prema projektnom prometnom opterećenju i terenskim uvjetima.

(4) Priključne ceste planirati s elementima ceste na koju se priključuju:

1. za priključak na državnu cestu u duljini od 100 m od priključka
2. za priključak na županijsku cestu u duljini od 50 m od priključka.

(5) U dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od određenih, ali ne manjima od širina određenih postojećim idejnim projektom u mjerilu 1:5.000.

Članak 40.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 41.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se grade ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.

(2) Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ceste ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste.

(3) Ulica iz stavka 1., mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 4,5 m za jednu voznu traku.

(4) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

1. na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište
2. u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

(5) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu.

(6) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz ceste različitog značaja, prilaz te građevne čestice na cestu mora se ostvariti se preko ceste nižeg značaja.

Članak 42.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(4) Rubni trakovi se grade s obje strane kolnika, u širini od 20, 30 i 50 cm, ovisno o kategoriji ceste odnosno o širini prometnog traka.

(5) Minimalna širina prometnog traka za motorni promet ovisi o projektiranoj brzini, a utvrđuje se širinom od 2,6 m za vozilo u mirovanju.

Članak 43.

(1) Normativi za dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za građevine u građevinskom području su sljedeći:

1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA 1 zaposlenik 0,5 PGM
2. UREDSKI PROSTORI 1000 m² korisnog prostora 20 PGM; 10 zaposlenih 7 PGM
3. TRGOVINA 50 -100 m² korisnog prostora 7 PGM; 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
5. UGOSTITELJSTVO 30 - 50 m² korisnog prostora 7 PGM; 50 - 100 m² korisnog prostora 9 PGM; 1000 m² korisnog prostora 10 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE 1 gledatelj 0,2 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE 1 gledatelj 0,3 PGM
8. ŠKOLE 1 zaposleni 2 PGM

(2) Za svaku stambenu jedinicu (stan) mora se osigurati minimalno 2 PGM na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, urbanističkim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta

izvan građevne čestice na javnoj površini.

(3) Smještaj potrebnog broja PGM (proporcionalno navedenom) potrebno je predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Iznimno, za zgrade u zoni M4, kao i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, potreban broj PGM može se smjestiti u sklopu zelenog pojasa ispred parcele i na javnim površinama, uz suglasnost javnogopravnog tijela nadležnog za promet.

Članak 44.

(1) Planom se predviđa korištenje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica za javni prijevoz. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 45.

(1) Plan uz prometnice predviđa uređenje nogostupa za kretanje pješaka, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1 m.

(2) Uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,1 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Članak 46.

(1) Plan predviđa uređenje pješačkih/planinarskih te biciklističkih staza na cijelom području Općine.

(2) Uz staze se planira postava oznaka i putokaza te uređenje odmorišta i vidikovaca.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 47.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 48.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 49.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 50.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 51.

(1) Ovim Planom zadržava se poštanska jedinica u Cetingradu.

Članak 52.

(1) Općina Cetingrad je u potpunosti pokrivena osnovnim uslugama elektroničke komunikacijske mreže.

(2) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura može se dograditi, rekonstruirati te proširiti radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći

računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Nužno je stvoriti preduvjete za razvoj i ulaganja u izgradnju nove infrastrukture naročito svjetlovodnih pristupnih mreža i na taj način omogućiti ultrabrz pristup internetu i daljnji razvoj elektroničke komunikacije na području Općine.

(3) U narednom periodu rješavat će se napredne usluge shodno potrebama, mogućnostima i tehnološkom napretku. Iz tog razloga moguće je da će doći do daljnje segmentacije mreže ubacivanjem novih pristupnih čvorova (tipski objekti do 12 m²).

(4) Koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture voditi podzemno ili nadzemno, sukladno mjesnim prilikama, u pravilu u koridoru postojeće prometne infrastrukture, a moguće je i vođenje van navedenih koridora ukoliko se time postiže bitno skraćivanje trase.

Članak 53.

(1) U razvoju postojećih sustava pokretnih elektroničkih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (5G).

(2) Postavljanje i gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži na samostojećim antenskim stupovima vrši se prema odredbama Prostornog plana uređenja Karlovačke županije.

(3) Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i na krovne prihvate na postojećim građevinama.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 54.

(1) Izgradnja građevina sustava veza, odašiljača i radara vrši se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 55.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 56.

(1) Područjem Općine Cetingrad prolazi 35(110) kV dalekovod TS Slunj - TS Vojnić. Navedeni vod sagrađen je kao 110 kV dalekovod, ali je isti u funkciji pod naponom 35 kV.

Članak 57.

(1) Izgradnja elektroenergetskog sustava trebala bi se dovršiti posebnom studijom i projektnom dokumentacijom na razini idejnih rješenja za pojedine zahvate.

(2) Glavna planska i razvojna određenja su:

1. zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske objekte (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja i dr.)
2. podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja
3. stvaranje uvjeta za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.)
4. za daljnji razvoj elektroenergetske mreže, osiguranje odgovarajućeg prostora za hidroenergetske objekte, te za objekte prijenosa i distribucije električne energije
5. mreža 10(20)kV izvan naselja i u naseljima do 500 stanovnika može biti zračna (Al/Če vodiči), a u većim naseljima obvezno kabela

6. za planiranu mrežu elektroopskrbe 10(20) kV, može se očekivati rast vršnog opterećenja, pa će se daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijati sukladno potrebama konzuma i mogućnostima nadležnog javnogopravnog tijela da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže

(3) Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova. Lokacije i trase elektroenergetskih građevina odrediti će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

(4) Pri projektiranju nadzemnih dalekovoda, nastojati da trasa zaobilazi građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće, trasu dalekovoda planirati s blažim lomovima, bez dugih pravaca.

(5) Planom se određuju sljedeće širine koridora elektroenergetskih prijenosnih građevina:

1. za dalekovod 110kV: 50 m (25 m od osi na obje strane)
2. za dalekovod 35 kV: 20 m
3. za dalekovod 20 kV: 10 m
4. za dalekovod 10 kV: 10 m.

(6) Prostor u koridoru nadzemnih dalekovoda može se koristiti i u druge namjene, a u skladu s posebnim propisima.

(7) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishoda lokacijske dozvole i akta za građenje, za sve građevine koje se grade u zaštitnom koridoru dalekovoda, moraju se zatražiti od nadležnog javnogopravnog tijela.

Članak 58.

(1) Udaljenost građevine trafostanice od ruba građevne čestice treba biti minimalno 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora. Iznimno, prema specifičnom zahtjevu, trafostanice se mogu planirati u sklopu građevine.

(2) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.

(3) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu.

(4) Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

(5) Trafostanica mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 59.

(1) Ovim Planom zadržavaju se izvorišta Krmarevac (2 l/sek) i Živo Vrelo (1,5 l/sek), crpna stanica Grabarska i vodospreme Glavica (100 m³), Polojski Varoš (300 m³), Pašin potok (150 m³) i Tatar Varoš (150 m³).

(2) Planirano je proširenje vodovodne mreže u cilju jednolične opskrbe cijelog područja temeljeno na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

(3) Planirana je rekonstrukcija starih i dotrajalih cijevnih vodova, kako bi se smanjili gubici vode.

(4) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obavezno je planiranje hidrantske mreže sukladno važećem pravilniku.

(5) Kod gradnje magistralnih vodovoda obavezno ugrađivati nadzemne hidrante, a postojeće podzemne hidrante prilikom rekonstrukcija zamijeniti nadzemnim hidrantima.

(6) Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi Ø100 mm, a sekundarna mreža može biti do Ø50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

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

(8) Točna lokacija planiranih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđeni projektnom dokumentacijom.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 60.

(1) Na području općine Cetingrad ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Rješenje odvodnje pojedinačnih objekata i malih raspršenih naselja (do 50 ES) predviđa se nepropusnim, trokomornim trulišnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima.

(3) Rješenje odvodnje manjih naselja veličine 50 do 500 ES, predviđa se gradnjom separativnih sustava kanalizacije, primjenom postupka s aktivnim muljem u potopljenom biofilteru prokapniku ili u aeriranom potopljenom prokapniku.

(4) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene osim groblja, moraju imati vlastiti sustav kanalizacije i pročistač otpadnih voda.

(5) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(6) Sustav odvodnje treba, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

(7) Svi industrijski pogoni i građevine za uzgoj životinja trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Članak 61.

(1) Odvodnja oborinskih voda manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 62.

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

(3) Zabranjeno je ograđivanje prirodnih izvora u javnoj upotrebi.

(4) Uz desni i lijevi rub korita rijeke Korane u pojasu širine 20 m i uz desni i lijevi rub korita ostalih vodotoka u pojasu širine 10 m ne smiju se graditi čvrste građevine, osim građevina u funkciji kupališta i plovidbe (rafting,ajakarenje) te uređenje pješačkih i biciklističkih staza.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 63.

(1) Na području općine Cetingrad temeljem Prostornog plana Karlovačke županije planirane su dvije hidromelioracijske površine:

1. hidromelioracijska površina između toka rijeke Gline i naselja Gojkovac, Gornja Živnica i Donja Živnica (graniči s Općinom Vojnić)

2. hiromelioracijska površina između toka rijeke Korane i naselja Bogovolja i Trnovi (graniči s Gradom Slunjem i Općinom Rakovica), te ju je potrebno štititi obaloutvrđnim nasipom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 64.

- (1) Na području Općine Cetingrad nema zaštićenih dijelova prirode.
- (2) Na području Općine Cetingrad, Prostornim planom Karlovačke županije predlaže se zaštita za:
 1. značajni krajobraz - Korana - dio obalnog pojasa vodotoka
 2. značajni krajobraz - Glina - dio obalnog pojasa vodotoka.

Članak 65.

- (1) Prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti; a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.
- (2) U cilju očuvanja prirodne i biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda na tradicionalan način.
- (3) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramske točke, te vrhove uzvisina.
- (4) Ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz).
- (5) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- (6) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog javnogopravnog tijela.
- (7) Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne. Dalekovode i ostale infrastrukturne koridore voditi trasama kojima se izbjegavaju veći prosjeci šuma.
- (8) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Članak 66.

- (1) Na području općine Cetingrad utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, mezofilne livade Srednje Europe, europske suhe vrištine i travnjaci trave tvrdače, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka, te obične breze, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:
 1. potrebno je očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije - zaraštavanja (režimom košnje, putem ispaše), očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju stijena, te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju, odrediti optimalni način korištenja šumskih staništa,
 2. u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihovih stanja,
 3. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
 4. poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 67.

(1) Na području Općine Cetingrad nalaze se slijedeća zaštićena nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara:

1. BATNOGA_ARHEOLOŠKI LOKALITET PEĆINA KUĆA_ARHEOLOŠKI LOKALITET_P-6403
2. PODCETIN_RUŠEVINE STAROG GRADA CETINGRADA_OBRAMBENA GRAĐEVINA_Z-276
3. STRMAČKA_MJESTA MASOVNIH GROBNICA ŽRTAVA IZ DOMOVINSKOG RATA SA SPOMEN OBILJEŽJIMA NA PODRUČJU RH_SPOMEN OBILJEŽJE _ Z-7838.

Članak 68.

(1) Na području Općine Cetingrad nalaze se slijedeća kulturna dobra koja se štite odredbama ovog Plana:

1. BATNOGA_SPILJA "PEĆINA"_OBRAMBENA GRAĐEVINA
2. BOGOVOLJA_ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – BLANUŠE_ARHEOLOŠKI PODRUČJE
3. BOGOVOLJA_ARHEOLOŠKO PODRUČJE STARO GROBLJE – ŽGELA_ARHEOLOŠKI PODRUČJE
4. BOGOVOLJA_BOGOVOLJA 16_TRADICIJSKA OKUĆNICA
5. BOGOVOLJA_BOGOVOLJA 21_TRADICIJSKA OKUĆNICA
6. BOGOVOLJA_BOGOVOLJA 32_TRADICIJSKA KUĆA
7. BOGOVOLJA_BOGOVOLJA 33_TRADICIJSKA KUĆA
8. BUHAČA_PRAVOSLAVNA CRKVA SV. APOSTOLA PETRA I PAVLA_SAKRALNA GRAĐEVINA
9. CETINGRAD_ARHEOLOŠKO PODRUČJE BUDIM - KRMARI_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
10. CETINGRAD_ARHEOLOŠKO PODRUČJE POGLEDALO - CETINGRAD_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
11. CETINGRAD_ČESMA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
12. CETINGRAD_ČESMA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
13. DONJE GNOJNICE_ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – GNOJNICE/STARO GROBLJE_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
14. DONJE GNOJNICE_ARHEOLOŠKI LOKALITET VUKOVIĆEVA SPILJA_ARHEOLOŠKI LOKALITET
15. DONJE GNOJNICE_SALOPEK MLIN NA RIJECI KORANI_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
16. GLINICE_ARHEOLOŠKO PODRUČJE KAPELA - GLINICE_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
17. GLINICE_GLINICE 1_TRADICIJSKA OKUĆNICA
18. GLINICE_GLINICE 14_TRADICIJSKA KUĆA
19. GLINICE (LOVRIĆI)_GLINICE 18_TRADICIJSKA OKUĆNICA
20. GLINICE (KATIĆI)_GLINICE 43_TRADICIJSKA KUĆA
21. GLINICE (KATIĆI)_GLINICE 44_TRADICIJSKA OKUĆNICA
22. GLINICE (KATIĆI)_GLINICE 45_TRADICIJSKA OKUĆNICA
23. GLINICE_GLINICE 48_TRADICIJSKA OKUĆNICA
24. GLINICE_GLINICE 52_TRADICIJSKA OKUĆNICA
25. GLINICE_GLINICE 55_TRADICIJSKA OKUĆNICA
26. GLINICE_GLINICE 58_TRADICIJSKA OKUĆNICA
27. GLINICE_GLINICE 58 A_TRADICIJSKA KUĆA
28. GLINICE_GLINICE 60_TRADICIJSKA OKUĆNICA

29. GNOJNICE_ARHEOLOŠKI LOKALITET GORNJA BARIČEVA SPILJA_ARHEOLOŠKI LOKALITET
30. GOJKOVAC_ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – GOJKOVAC_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
31. GOJKOVAC_SPOMENIK NOB_MEMORIJALNO OBILJEŽJE
32. GOJKOVAC_GOJKOVAC 5_TRADICIJSKA OKUĆNICA
33. GOJKOVAC_GOJKOVAC 7_TRADICIJSKA OKUĆNICA
34. GOJKOVAC_GOJKOVAC 8_TRADICIJSKA OKUĆNICA
35. GOJKOVAC_GOJKOVAC 11_TRADICIJSKA KUĆA
36. GOJKOVAC_GOJKOVAC 22 A_TRADICIJSKA OKUĆNICA
37. GOJKOVAC_GOJKOVAC BB_TRADICIJSKA OKUĆNICA
38. GOJKOVAC_GOJKOVAC BB_TRADICIJSKA OKUĆNICA
39. GORNJA ŽRVNICA_(MATIJEVIĆI) MLIN NA POTOKU ŽRVNICA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
40. GORNJE GNOJNICE_G. GNOJNICE 69_TRADICIJSKA OKUĆNICA
41. GRABARSKA_MLIN_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
42. KAPLJUV_KAPLJUV BB_TRADICIJSKA OKUĆNICA
43. KOMESARAC_ARHEOLOŠKO PODRUČJE BRDO – JUKIĆI_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
44. KOMESARAC_ARHEOLOŠKO PODRUČJE KIK_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
45. KRUŠKOVAČA_ZGRADA ŠKOLE_CIVILNA GRAĐEVINA
46. MALJEVAC_MALJEVAC 10_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
47. MALJEVAC_MALJEVAC 16_TRADICIJSKA OKUĆNICA
48. PAŠIN POTOK_PAŠIN POTOK 177_TRADICIJSKA OKUĆNICA
49. PAŠIN POTOK_PAŠIN POTOK 169, MLIN NA POTOKU GRABARSKA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
50. PAŠIN POTOK_PAŠIN POTOK 171, MLIN NA POTOKU GRABARSKA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
51. PAŠIN POTOK_PAŠIN POTOK 173, MLIN NA POTOKU GRABARSKA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
52. PAŠIN POTOK (SAMARDŽIJE)_MLIN NA POTOKU GRABARSKA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
53. PODCETIN_ARHEOLOŠKO PODRUČJE CRKVINA – CETIN_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
54. PODCETIN_ARHEOLOŠKO PODRUČJE STARI GRAD CETIN _ARHEOLOŠKO PODRUČJE
55. PODCETIN_ARHEOLOŠKO PODRUČJE STARI GRAD MALI CETIN (KRALJEVAC)_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
56. PODCETIN_PODCETIN 113_CIVILNA GRAĐEVINA
57. PODCETIN_CISTERNA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
58. PODCETIN_IZVOR "KRALJEVAC"_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
59. POLOJSKI VAROŠ_ARHEOLOŠKI LOKALITET CRKVIŠTE – POLOJSKI VAROŠ_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
60. POLOJSKI VAROŠ_PRAVOSLAVNA CRKVA POKROVA PRESVETE BOGORODICE_SAKRALNA GRAĐEVINA
61. RUŠEVICA_RUŠEVICA 78_TRADICIJSKA OKUĆNICA
62. RUŠEVICA_RUŠEVICA 94_TRADICIJSKA OKUĆNICA

- 63. RUŠEVICA_RUŠEVICA 46, MLIN NA POTOKU RUŠEVICA_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
- 64. RUŠEVICA_SPOMENIK NOB_MEMORIJALNO OBILJEŽJE
- 65. SADIKOVAC_ARHEOLOŠKI LOKALITET ČARDAK – (STARA ŠKOLA) - SADIKOVAC_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- 66. ŠILJKOVAČA_ARHEOLOŠKO PODRUČJE ČARDAČIŠTE - BUTORCI_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- 67. ŠILJKOVAČA_ARHEOLOŠKO PODRUČJE ZIDINA_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- 68. ŠILJKOVAČA (G. ŠILJKOVAČA)_ŠILJKOVAČA 135, MLIN_GOSPODARSKA GRAĐEVINA
- 69. TATAR VAROŠ_TATAR VAROŠ 134_TRADICIJSKA OKUĆNICA
- 70. TATAR VAROŠ_TATAR VAROŠ 135_TRADICIJSKA OKUĆNICA
- 71. TRNOVI_ARHEOLOŠKI LOKALITET ČAPOR_ARHEOLOŠKO PODRUČJE
- 72. TRNOVI (SKUKANI)_MLIN NA RIJECI KORANI_GOSPODARSKA GRAĐEVINA.

Članak 69.

- (1) Osigurati materijalne uvjete za djelotvornu zaštitu, odnosno prezentaciju monumentalnog povijesnog sklopa od nacionalnog značenja - Starog grada Cetina s pripadajućim okolišem, uključujući obnovu stare komunikacije do Starog grada.
- (2) U ruralnim naseljima sa sačuvanom matricom i tradicijskom tipologijom gradnje zaustaviti proces njihovog propadanja, a ujedno osigurati revitalizaciju novim sadržajima u okviru postojećih građevina (turizam, kućna radinost, poljoprivreda).
- (3) Spoj kulturne baštine i prirodnih vrijednosti prostora - osobito mlinova na rijeci Korani i potoku Grabarska treba očuvati, rekultivirati i revitalizirati kroz odrednice održivog razvoja - eko turizma, kulturnog turizma, proizvodnje hrane, starih zanata - što bi se izravno odrazilo na očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i agrikulturnog krajolika.
- (4) U obnovljenim naseljima (obnova nakon Domovinskog rata) štititi osnovnu matricu i prisutne gabarite gradnje, a interpolacije novih građevina na praznim parcelama u građevinskoj zoni provesti poštujući građevinske pravce, tipologiju parcela i građevina, katnost (P, P+1), mjerilo gradnje, odnosno prilagoditi ambijentu, te spriječiti intervencije u krajoliku koje bi ukinule dominantne vizure na naselja ili pojedine građevine.
- (5) Proizvodne kapacitete treba u prostoru oblikovno prilagoditi ambijentalnim i prirodnim vrijednostima prostora.
- (6) Sve komunikacije treba razvijati u suglasju s prirodnim oblicima, u optimalnim gabaritima s komunalnom opremom, te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih puteva, povijesnih staza i sl.
- (7) Na cijelom prostoru potrebno je provesti arheološka istraživanja i iskopavanja u svrhu njihove turističke prezentacije.

3.1.3. Krajobraz

Članak 70.

- (1) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramske točke, te vrhove uzvisina.
- (2) Ne dozvoljavaju se zahvati čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz).

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 71.

(1) Na području Općine Cetingrad nalaze se područja ekološke mreže značajna za vrste i stanišne tipove:

1. HR2001336 - Područje oko sustava Matešićeva špilja - Popovačka špilja
2. HR2001504 - Gornji tok Korane
3. HR2001177 - Ponor pod Kremenom.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 72.

(1) Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada te u tom smislu važe mjere zaštite kao za vodonosnik.

(2) S ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

(3) Veći dio općine Cetingrad je područje pojačane erozije. Na tom području treba provoditi mjere zaštite: zabraniti ili ograničiti sječu drveća i grmlja, zabraniti ili ograničiti vađenje mineralnih sirovina, zabraniti odlaganje otpadnih tvari i primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

(4) Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (npr. ponovno obrađivati, pošumljivati, uzgajati zaštitnu vegetaciju).

Članak 73.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Članak 74.

(1) Za očuvanje i korištenje zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

1. smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
2. poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
3. prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 75.

(1) Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima, prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zatrpaju prometnicu.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici.

(4) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

3.2.2. Vode i more

Članak 76.

(1) Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

1. osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
2. sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritarno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

Članak 77.

(1) U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(2) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 78.

(1) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodijelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.

(2) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(3) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 79.

(1) Oko izvora "Krmarevac" i "Živo Vrelo" u naselju Grabarska formirano je vodozaštitno područje vodocrpilišta (II. zona zaštite, prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite i mjerama zaštite izvorišta vode za piće Živo vrelo i Krmarevac kod Cetingrada" Skupštine općine Slunj od 20.06.1991.g.).

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 80.

(1) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 2., određen je koridor brze ceste i koridor dalekovoda.

(2) Unutar obuhvata Plana, u skladu s odredbama propisanim u poglavlju 2., određen je zemljišni i zaštitni pojas državne, županijske i lokalne ceste.

(3) Unutar obuhvata Plana, određena je zona arheološkog lokaliteta.

3.2.4. Zrak

Članak 81.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 82.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 83.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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