

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA STUPNIK	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Centar"	
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 Urbanističkog plana uređenja "Centar" (Glasnik Zagrebačke županije broj 57/2024)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 06.07.2026. do zaključno s danom 20.07.2026.	
Javni uvid: od 06.07.2026. godine do 20.07.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica Općine Stupnik, Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik, 9:00-11:30 i 12:00-15:00	Javno izlaganje: dana 15.07.2026. godine, na lokaciji: Dvorana Općine Stupnik, Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik, 16:00
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Općina Stupnik Jedinostveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PRIVREMENO OVLAŠTENI ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA Sanina Jambrek univ.spec.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Općina Stupnik Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Saša Tomečak
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, Vrbik 8A OIB: 52201457254	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Zdravko Krasić, dipl. ing. arh. Dora Raič, mag. ing. prosp. arch. Bernarda Kesić, mag. ing. arch. Ivana Planinić Curić, dipl. ing. arh. Tarek Masoud, dipl. ing. arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - isključivo stambena (S1)
- Stambena namjena (S2)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina

(2) Stambena namjena - isključivo stambena (S1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5001]

1. Na površinama isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici isključivo stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, plinska stanica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama isključivo stambene namjene (S1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zaštitne zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Stambena namjena (S2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5002]

1. Na površinama stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,

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

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

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

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

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.

(7) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(8) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(14) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

(15) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

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

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

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

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

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- SM
- D
- K
- Z
- IS

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: SM

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

a. Veličina građevne čestice za građenje obiteljske kuće ne može biti manja od: za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 450 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne smije biti uža od 14,00 m u planiranim, odnosno 12,00 m u izgrađenim dijelovima naselja / za građenje zgrade na poluugrađen način: 300 m² u planiranim, a 250 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, uz poštivanje ostalih uvjeta, širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne smije biti manja od 12,00 metara u planiranim, odnosno 10,00 m u izgrađenim dijelovima naselja / za građenje na ugrađeni način: 200 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja, širina građevne čestice na građevinskom pravcu ne smije biti manja od 6,00 metara.

b. Najmanja površina građevne čestice namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

c. Izgradnja većih višestambenih građevina treba biti koncipirana tako da minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m, a minimalna veličine građevne čestice je 1000 m².

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

a. Stambene građevine se mogu graditi kao: obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, manje višestambene zgrade, veće višestambene zgrade.

b. Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina stambene i mješovite namjene na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da: u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene; da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima odnosno namjeni građevine te da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

c. Unutar površina stambene i mješovite namjene mogu se koristiti dijelovi stambene ili stambeno-poslovne građevine za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice pošta, ljekarna, prostorije udruga, čitaonica i sl.) i to na način: u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene; prostori javnih i društvenih sadržaja smještaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine; za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 3 m² / djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m² / korisniku; da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima te da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

d. Veće višestambene zgrade mogu se graditi samo unutar površina mješovite namjene.

e. Na svim krovnim ploham dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije.

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

a. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 m. Kod gradnje podzemnih garaža/parkirališta ispod većih višestambenih zgrada građevinski pravac podzemnih dijelova zgrade može biti i na manjoj udaljenosti pa čak i da se poklapa s regulacijskom linijom.

c. Od odredbe iz prethodne podtočke može se odustati ako se građevinski pravac planirane zgrade prilagođava građevinskim pravcima već izgrađenih zgrada u spomenutoj ulici u izgrađenome dijelu naselja, ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

d. Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori. Ako na bočnom zidu nema otvora, njegova udaljenost od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar. Pod otvorom se ne podrazumijeva prozor na otklop veličine do 60x60 cm, visine parapeta veće od 1,60 m, dijelovi zida od svjetlo-propusnih, ali neprovidnih elemenata i ventilacijski otvori veličine 25x25 cm. Ukoliko krovšte ima pad prema susjednoj međi, tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj čestici.

e. Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije svih etaža zgrade na tlo građevne čestice.

f. Zgrada se može graditi na međi: u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom obrisu, u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu zgradu na međi (dvojna izgradnja i niza od tri građevine) te u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja.

g. Kad se zgrada gradi na bočnoj međi (ugrađena ili poluugrađena), bočni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca. Izuzetak je kod izvedbe jednostrešnog krovšta s padom prema građevnoj čestici na kojoj se nalazi predmetna zgrada.

h. Izgradnja većih višestambenih građevina treba biti koncipirana tako da bude izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i dužinom pročelja od najviše 50 m. Minimalna udaljenost između višestambenih građevina i/ili poslovnih građevina treba biti najmanje 10 m. U pogledu ostalih uvjeta uređenja primjenjuju

se uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

i. Na površinama stambene i mješovite namjene mogu se uz osnovnu zgradu graditi također: pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu bez izvora onečišćenja i gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,6.

b. Iznimno je moguć koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) do 0,8 i to u slučajevima kada se radi o malim česticama s postojećom izgradnjom. Povećanje izgrađenosti odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnoga pojasa. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći kis nadzemno je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 50,00 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena visina pročelja obiteljske kuće ili stambene zgrade iznosi 9,5 m.

b. Najveća dozvoljena ukupna visina pročelja i katnost iznose: obiteljske kuće: 11,5 m; Po+Su/P+2, stambene zgrade: 13,5 m; Po+Su/P+3, višestambene zgrade te stambeno-poslovne zgrade: 16,5 m; Po+Su/P+4.

c. Konstruktivna visina podruma (Po) stambene zgrade smije biti najmanje 2,50 m, dok najveća nije određena. Konstruktivna visina prizemlja (Pr) za poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj može biti do 4,00 metra, a konstruktivna visina svih ostalih katova smije biti najviše do 3,20 m.

d. Najmanja dozvoljena etažna visina je Pr (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. Krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovišta zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45°.

c. Nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40°.

d. Zabranjuje se korištenje azbest-cementnih ploča za pokrov.

e. Izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovišta na svim vrstama zgrada.

f. Na uličnom pročelju zgrada moguća je izvedba lođa i balkona, pod uvjetom da je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,00 metara.

g. Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu to može biti najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

h. Kod novih građevina ne dozvoljava se mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidnih prozora u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemeni krova ili prije njega.

i. Na kosom krovu postojećih ili planiranih zgrada dozvoljena je izgradnja krovnih kućica - tip I. Najveća dozvoljena širina krovnih kućica ne smije biti veća od razmaka dva krovna roga, a ukupna širina krovišta pod krovnim kućicama ne smije biti veća od 1/3 duljine krovišta (na svakoj strani kosog dijela krovišta) na kojem se izvode.

j. Unutar zaštićenih povijesnih cjelina u projektiranju se trebaju koristiti tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. U svim ostalim dijelovima građevnih područja naselja mogući su svi suvremeni oblici kuća i zgrada.

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

a. Najmanji hortikulturno uređeni teren je 20% građevne čestice.

b. Ograda građevnih čestica može biti drvena ili drugog građevnog materijala, ali ožbukana, ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a međi prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m.

c. Iznimno su moguće žičane ograde, ali obvezno uz sadnju živice s unutarnje strane građevne čestice.

d. U vrtovima i voćnjacima ne saditi strane biljne vrste, kao ni one uobičajene i prečesto viđene u velikim gradovima, a koje je strano krajoliku. Valja koristiti stare lokalne sorte drveća, grmlja i cvijeća.

e. U predvrtovima, između ulice i zgrade, treba saditi ukrasno grmlje ili cijeli predvrt zasaditi travom.

f. Korisnik građevne čestice postavlja ogradu na lijevu bočnu među (gledano od ulice prema čestici) prema susjednoj građevnoj čestici isključivo s unutrašnje strane svoje čestice. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja duž obje regulacijske linije, ali isto tako s unutrašnje strane svoje čestice.

g. Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub građevnih čestica za izgradnju višestambenih zgrada.

h. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici u skladu s odredbama ovog Plana.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može se graditi na minimalno 1,00 m od bočne međe i bez suglasnosti susjeda.

b. Pomoćne zgrade i građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevinskog pravca osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevinskog pravca do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

c. Sve pomoćne zgrade smiju se graditi s podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara, s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, odnosno ne više od 8,00

m.

d. Odnos pomoćnih građevina prema susjednoj građevnoj čestici jest slijedeći: ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na međi mora ispunjavati sve protupožarne uvjete za ne širenje vatre, inače najmanja udaljenost od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m; ako se zgrada/građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m; ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna s zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici, nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu, a sljeme krovšta mora biti okomito na tu bočnu među; najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom te zgrada/građevina mora biti od opeke ili betona.

e. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici s građevinom osnovne namjene su: pomoćne građevine koje su u naravi zgrade mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice. Na građevnoj čestici mogu se graditi jedna ili više pomoćnih građevina i to unutar gradivog dijela čestice, kao sastavni dio građevine ili kao zasebna građevina; cisterne i rezervoari za vodu te prostori za smještaj bazenske tehnike mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice, ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od 1 metar od najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz tu pomoćnu građevinu, ukoliko se pomoćne građevine grade izvan granica gradivog dijela osnovne građevine; cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima; septičke jame mogu biti izgrađene bilo gdje u okviru građevne čestice pod uvjetom da su potpuno ukopane i da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća; septička/sabirna jama mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima; bazeni se grade na udaljenostima od građevne čestice ili građevne čestice javne ili prometne površine na način utvrđen za osnovne građevine. Uz bazen koji nije sastavni dio osnovne građevine, moguća je i izgradnja pomoćne građevine najveće dozvoljene visine 2,5 m, odnosno najveće dozvoljene ukupne visine 3,5 m uz mogućnost izgradnje prostora za smještaj bazenske tehnike u sklopu te građevine.

f. U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.

g. Postojeće pomoćne zgrade/građevine za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateći sadržaji su u pravilu u ili uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici stambene namjene.

b. Bučne ili možebitno opasne djelatnosti (one koje ne zadovoljavaju zakonske kriterije o najvećoj razini buke i onečišćenja zraka) ne smiju se smještati u predjelima stambene i mješovite namjene.

c. U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima, odnosno OPG-u. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Sadržaji turističkih djelatnosti mogu zauzimati i više od 30% GBP na građevnoj čestici, ali nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

d. Gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: zgrade za tih i čist obrt. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja staklenika, plastenika i sl., kao ni izgradnja gospodarskih građevina s izvorom onečišćenja (staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. za uzgoj stoke).

e. Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja su različite poslovne zgrade s pratećim skladištem (ali nikako ne zgrade za obradu, razvrstavanje i skladištenje otpada) ili sama skladišta.

f. Sve gospodarske zgrade i građevine u domaćinstvu smiju se graditi s podrumom, u visini dvije nadzemne etaže i visinom do vijenca od 6,00 metara, s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, odnosno ne više od 8,00 m.

g. Odnos gospodarskih građevina u domaćinstvu prema susjednoj građevnoj čestici jest slijedeći: ako se zgrada/građevina naslanja na istu takvu zgradu/građevinu na susjednoj građevnoj čestici, tada zid na međi mora ispunjavati sve protupožarne uvjete za ne širenje vatre, inače najmanja udaljenost od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade mora biti 3,00 m; ako se zgrada/građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m; ako se zgrada/građevina gradi kao dvojna s zgradom/građevinom na susjednoj građevnoj čestici, nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu, a sljeme krovišta mora biti okomito na tu bočnu među; najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati otvore, osim onih koji se ne smatraju otvorom te zgrada/građevina mora biti od opeke ili betona.

h. U slučaju da je krov zgrade nagnut prema susjednoj građevnoj čestici na krovnu plohu moraju se svakako ugraditi snjegobrani.

i. Postojeće gospodarske zgrade/građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i čija udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, mogu se građevno obnavljati uz obvezno poštivanje protupožarnih propisa.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Veličina čestica građevina društvenih djelatnosti, kad se grade kao samostalne građevine ovisi o zoni u kojoj se građevina gradi, a kada se građevine društvenih djelatnosti grade u sklopu građevina drugih pretežitih namjena, primjenjuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina pretežite namjene.

b. Širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,0 m.

c. Površina građevne čestice predškolske namjene (dječjeg vrtića, jaslica) odredit će se prema posebnom propisu za tu vrstu građevine.

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

a. Na svim krovnim ploham dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije.

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

a. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

b. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara.

c. Građevna crta nalazi se na min 5,0 m od regulacijske crte, odnosno sukladno važećem propisu ukoliko se radi o izgradnji uz razvrstane ceste.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost čestica građevina društvenih djelatnosti, kad se grade kao samostalne građevine ovisi o zoni u kojoj se građevina gradi, a kada se građevine društvenih djelatnosti grade u sklopu građevina drugih pretežitih namjena, primjenjuju se granične vrijednosti za izgradnju građevina pretežite namjene.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,4, odnosno 0,45 za predškolsku namjenu.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći kis nadzemno je 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine je 13,00 metara, odnosno ukupna visina 14,50 m (osim dimnjaka kotlovnice, liftova, reklama i vatrogasnih tornjeva i sl.).
 - b. Najveća dozvoljena katnost je Su/P+2+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovišta zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45°. Nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40°.
 - b. Izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovišta na svim vrstama zgrada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanji hortikulturno uređeni teren je 30% građevne čestice.
 - b. Uz predškolsku namjenu obvezno je osigurati krajobrazno uređene površine kao i površine za sportska igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu s propisima.
 - c. Ograde se nikako ne smiju postavljati uz rub građevnih čestica za izgradnju javnih i društvenih zgrada. Izuzetak je postavljanje ograde na rub građevnih čestica za izgradnju zgrada odgojno-obrazovne namjene te zgrada za kulturu i sport.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
 - b. Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Kod rekonstrukcije može se zadržati postojeća udaljenost građevine od susjednih čestica i ako je manja od polovice zabatne visine građevine.
 - b. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijske crte.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna veličina građevne čestice je 800 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na svim krovnim ploham dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne energije.
- b. Unutar površina poslovne namjene mogu se koristiti dijelovi poslovne građevine za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice pošta, ljekarna, prostorije udruga, čitaonica i sl.) i to na način: u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene; prostori javnih i društvenih sadržaja smještaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine; za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 3 m² / djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m² / korisniku; da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima te da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine trebaju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
 - b. Građevine trebaju biti izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi).
 - c. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevne čestice ovih zgrada.
 - d. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara.
 - e. Građevna crta nalazi se na min. 10,0 m od regulacijske crte, odnosno sukladno važećem propisu ukoliko se radi o izgradnji uz razvrstane ceste.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi do 0,5 uz ograničenje tlorisne površine do najviše 800 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći kis nadzemno je 1,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine je 12,00 metara, odnosno ukupna visina 13,50 m.
 - b. Konstruktivna visina prizemlja (PR) za poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj može biti do 4,00 metra, a konstruktivna visina svih ostalih katova smije biti najviše do 3,20 m;
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovne plohe mogu biti jednostrešne, dvostrešne i višestrešne za zgrade unutar područja zaštite, a izvan tih područja zgrade mogu imati i ravne krovove. Krovne plohe kosih krovišta zgrada u pravilu moraju biti u jednoj ravnini te mogu imati nagib do najviše 45°. Nagib jednostrešne krovne plohe može biti najviše do 40°.
 - b. Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavne prometnice.
 - c. Postava reklama (logo znaka) je vrlo osjetljiva. Kako taj dio gospodarske građevine treba biti vidljiv sa svih pristupnih prometnica iz veće daljine predlaže se da se isti postavlja na pročelje najvišeg dijela građevine.
 - d. Izvan područja zaštite moguća je izvedba ravnog krovišta na svim vrstama zgrada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanji hortikulturno uređeni teren je 30% građevne čestice.
 - b. Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevnih čestica treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada/građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predulaznih prostora i parkirališta za teretna i osobna vozila. Uz među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).
 - c. Površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališna garažna površina korisnika građevine.
 - d. Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Iznimno može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne ograde mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim područjima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
 - e. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati isključivo na samoj građevnoj čestici, izvan svih prometnih površina. Proizvodne i skladišne zgrade mogu se graditi i na građevnim česticama gdje već postoji obiteljska kuća ili stambena zgrada. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz slijepu (stambenu) prometnicu, kolni pristup do planiranih proizvodnih i skladišnih zgrada treba riješiti isključivo pristupom s neke od „prolaznih“ prometnica unutar naselja.
 - f. Ako se logo znak želi postaviti na samoj čestici, pored ulaza u poslovnu zgradu, moguće ga je postaviti na umjetno izvedeni zemljani humak ili na ogradu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
 - b. Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Kod rekonstrukcije može se zadržati postojeća udaljenost građevine od susjednih čestica i ako je manja od polovice zabatne visine građevine.
 - b. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijske crte.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sustav zelenih površina naselja sastoji se od: (Z1) Javne zelene površine – park/perivoj i (Z5) Zaštitne zelene površine (vrtovi, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).
 - b. Prilikom formiranja zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone i udomaćene vrste visokih stabala i grmova.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prilikom izvedbe zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata UPU-a te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.
 - b. Najmanja širina kolnika za pristupnu ulicu iznosi 5,0 metara za dvije vozne trake, odnosno 3,0 za jednosmjerni promet, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Područjem obuhvata prolaze dvije razvrstane javne ceste: DC 1 Gornji Macelj (A2) – Krapina – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split (D8) (sjeverna granica obuhvata UPU-a) i ŽC 3067 D1 – D. Stupnik (L10166).
 - b. Glavnu prometnu mrežu čine glavne prometnice (DC1 i ŽC 3067) te glavne mjesne ulice na koje su predviđeni spojevi sabirnih ulica. Ostalu prometnu mrežu čine planirane ulice kategorizirane kao „ostale ulice“ te kolno-pješačke prometnice i pješačke staze unutar

obuhvata Plana.

c. Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

d. Pješačke površine smještene su u centralnom dijelu naselja uz dvije javne i društvene namjene (upravne i kulturne), a namijenjena je samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija.

e. Kolno-pješačke površine namijenjene su prvenstveno prometovanju prema posebnom režimu: cestovnim vozilima javnih službi u funkciji održavanja i upravljanja, vremenski ograničenoj opskrbi te pješačkom i biciklističkom prometu.

f. Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni autobusni prijevoz. Autobusna stajališta moguće je smještavati unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisom.

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

a. Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

b. Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

c. Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture koje su određene UPU-om, utvrđuje se aktima za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

d. Građevine koje će se graditi uz razvrstanu javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od tijela ili pravne osobe koja prema posebnim propisima tim cestama upravlja.

e. Minimalna udaljenost regulacijske crte od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka (kišnog vrta), usjeka i nogostupa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

b. Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

c. Kod projektiranja, izgradnje, opremanja, održavanja i štíćenja cesta, potrebno je primijeniti propise važećeg Zakona o sigurnosti prometa na cestama i podzakonskih akata koji reguliraju područje sigurnosti cestovnog prometa.

d. Ukoliko se određenim projektom mijenja postojeća regulacija prometa, potrebno je da prometni projekt novog uređenja prometa na određenoj prometnici dostavite na prethodnu suglasnost Policijskoj upravi zagrebačkoj temeljem članka 5. važećeg Zakona o sigurnosti prometa na cestama.

e. Površine za kretanje pješaka (pješačke površine) mogu se graditi i uređivati kao trgovi te veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, a u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.

f. Pješačku površinu potrebno je parterno urediti ugradnjom primjerenih elemenata - opločenja (šljunkom, granitnim, kamenim ili betonskim kockama i dr.). Unutar pješačkih površina mogu se formirati i zelene površine, dječja igrališta te smještati urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, rasvjetu i sl.) i iznimno građevine infrastrukture.

g. Pješačko-biciklističku površinu potrebno je parterno urediti ugradnjom primjerenih elemenata - opločenja (šljunkom, granitnim, kamenim ili betonskim kockama i dr.). Unutar pješačkih površina mogu se formirati i zelene površine, dječja igrališta te smještati urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, rasvjetu i sl.) i iznimno građevine infrastrukture.

h. Unutar pješačke površine – pješačko-biciklističke staze dozvoljeno je uređenje biciklističke staze/trake, najmanje širine 2,5 m te uređenje pješačkih površina.

i. Na dijelu trga dozvoljena je postava spomenika i drugih obilježja kao i postava nadstrešnica, urbane opreme, dječjih igrališta te uređenje zelenih površina i dr., a sve temeljem cjelovitog rješenja trga.

j. Postojeći Spomen (memorijalni) objekt koji se nalazi na trgu kraj zgrade Općine, PPUO planiran je za izmještanje.

k. Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

l. Na građevnoj čestici potrebno je ovisno o namjeni osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta: STAMBENA - Stambena jedinica P do 45 m² neto (1 PM) / Za svaku stambenu jedinicu P veće od 45 m² neto (2 PM), MJEŠOVITA - Trgovina (4 PM na svakih 100 m²) / Poslovni prostor (4 PM na svakih 100 m²) / Manji ugostiteljski lokali (6 PM na svakih 100 m²) / Ugostiteljstvo-prehrana (6 PM na svakih 100 m² ili 2 PM za 3 stola restorana), POSLOVNA - OBRTI I UREDI - do 5 zaposlenih (2 PM) / 6 do 10 zaposlenih (4 PM) / preko 10 zaposlenih (2 PM / 5 zaposlenih), POSLOVNA - TRGOVINE - Male trgovine / do 100 m² (4 PM) / Mali trgovački centar / do 1000 m² (35 PM) / Prodajna skladišta / do 1000 m² (20 PM), BANKE I OSIGURAVATELJI - Poslovnice do 100 m² (4 PM) / Poslovnice preko 100 m² (proporcionalno), POŠTE - Pošte-poslovnice do 30 m² (3 PM) / Pošte-poslovnice preko 30 m² (proporcionalno), JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - Predškolska / 1 zaposleni (0,6 PM) / Kazalište i kino / 1 gledatelj (0,3 PM) / Ambulante do 50 m² (6 PM) / Ambulante preko 50 m² (proporcionalno) / Galerije i arhivi - Galerije i arhivi do 100 m² (2 PM) / Galerije i arhivi preko 100 m² (proporcionalno) / Muzeji i knjižnice - Muzeji i knjižnice (3 PM / 100 m²) / Ostalo (20 PM na 1000 m² GBP), UGOSTITELJSTVO - Manji ugostiteljski lokali do 100 m² (6 PM) / Manji ugostiteljski lokali od 100-300 m² (proporcionalno) / Restorani (1 PM / 1 stol) / Hoteli (0,4 PM / 1 soba) / Moteli (0,6 PM / 1 soba).

m. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

n. U slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovački ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, na građevnoj čestici treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila.

o. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta za javnu i društvenu namjenu može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici). Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

p. Uređenje javnih parkirališta moguće je u koridoru prometnice prikazane na grafičkom prilogu 2.1. Prometni sustav.

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

- a. Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
- b. Kolno pješačke površine nadovezuju se na sustav prometnice te ih je potrebno urediti na način da čine skladnu oblikovnu cjelinu bez arhitektonskih barijera.
- c. Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama s teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz s perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.
- d. Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

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

- a. Sve prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- b. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- c. Priključivanje građevina na infrastrukturnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- d. Spojeve na javne ceste potrebno planirati u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje.
- e. Ukoliko je čestica na spoju dviju prometnica/ulica, priključak čestice na javno prometnu površinu, obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg ranga ukoliko je ista izgrađena.
- f. Neposredni pristup jedne građevne čestice može se osigurati i internom prometnom površinom minimalnog prometnog profila od 3,0 m i slobodne visine 4,5 m. Iza prvog (uličnog) niza građevnih čestica može se formirati samo još jedan red čestica s vlastitim pristupima na prometnu površinu (ulicu).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 9.

(1) Na području obuhvata UPU-a, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

(3) Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se održavati, odnosno rekonstruirati u postojećim gabaritima sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(4) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, a koja su UPU-om određena za drugu namjenu, mogu se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 10.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

(2) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i s mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

1.4.3. Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 11.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine i u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana kao i posebnim propisima.

(2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(3) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor za normalno odvijanje pješачkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

(4) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se ulazi u kiosk mora se popločiti. Vlasnik/korisnik kioska dužan je postaviti koš za otpatke.

(5) Kiosk se mora moći priključiti na niskonaponsku mrežu te na ostale komunalne sustave sukladno djelatnosti i tehnološkom rješenju.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 12.

(1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada, koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

(4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

(6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada, kao i za prikupljanje korisnog otpada, treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(7) Posude/spremnik na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).

(8) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

1.4.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 13.

(1) Obnova (građevno preustrojstvo) postojećih (definirano posebnim propisom) građevina čija je namjena protivna ovom UPU-u moguća je samo radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a sve prema odredbama ovog UPU-a.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Prometnice osnovne mreže prikazane su na grafičkom prilogu 2.1. Prometni sustav.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 18.

(1) Cjelokupni prostor obuhvata Plana nalazi se unutar područja kontroliranog zračnog prometa (CTR) aerodroma Lučko, unutar kojeg su uvjeti korištenja određeni posebnim propisima.

(2) Sukladno članku 5. Pravilnika o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka potrebno je ishoditi posebne uvjete od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo prilikom planiranja:

- građevina, uređaja i opreme kojima je visina ≥ 30 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma, a predviđeni su za gradnju ili postavljanje u kružnoj površini polumjera 4 km oko središnje točke uzletno-sletne staze aerodroma Zagreb/Lučko.

- nadzemnih električnih vodova, žica i kablova koji prelaze korita rijeke, doline ili autoceste i čija je visina ≥ 30 m iznad tla ili vode te ostalih građevina, uređaja i opreme čija je planirana nadmorska visina najviše točke ≥ 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma Zagreb/Lučko i/ili iznad okolnog terena, a predviđaju se graditi ili postaviti izvan kružne površine polumjera 4 km oko središnje točke uzletno-sletne staze.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.
- (3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (visina i slično), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.
- (5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.
- (6) Antenski prihvat koji se postavlja na postojeće građevine ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Članak 20.

- (1) Prostornim planom potrebno je utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.
- (2) U definiranom području potrebno je planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.
- (3) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojskih usluga.
- (4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.
- (5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (7) Treba omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 21.

- (1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na grafičkom prilogu 2.2. Komunikacijski sustav.
- (2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 22.

- (1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.
- (2) Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Članak 23.

- (1) Aktima za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.
- (2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.
- (3) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama, normama u ovoj domeni i pravilima struke.

Članak 24.

- (1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice svjetlovodni ili bakreni razdjelni ormari, kabineti (ormari) za smještaj UPS-a te pasivne opreme – svjetlovodna pristupna mreža tipologije P2MP ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.
- (2) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 25.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se sukladno važećoj Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke infrastrukture i druge povezane opreme.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 26.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 27.

- (1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om izgrađena je plinska mreža. Trase postojećih i planiranih plinovoda ucrtane su na grafičkom prilogu 2.3. Energetski sustav.
- (2) Putem srednjotlačne plinske mreže planira se plinifikacija prirodnim plinom svih građevina unutar obuhvata UPU-a, čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te za hlađenje i tehnološke potrebe.

Članak 28.

- (1) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 2,0 m za srednjotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.
- (2) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.
- (3) Zbog mogućnosti etapne izgradnje novih građevina i prometnica, u slučaju potrebe izgradnje plinovoda koji će služiti kao prespojni plinovodi sa svrhom kontinuirane opskrbe plinom preostalih plinificiranih građevina, moći će se graditi i kraći plinovodi koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana kao planirani srednjotlačni plinovodi.

Članak 29.

- (1) Svaka građevina, odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama, mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.
- (2) Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se može zatvoriti dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu. Na plinovodima trebaju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 30.

- (1) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskeg sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
- (2) Na području obuhvata nalazi se srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.
- (3) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
- (4) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (5) Priključak građevina na NNM treba izvesti podzemno.

Članak 31.

- (1) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.
- (2) Lokacije i koridori novih (planiranih) te izmještanje elektroenergetskih građevina distributivnih napona utvrditi će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb.
- (3) Na području obuhvata zadržavaju se postojeće TS.
- (4) Daljnje proširenje energetske mreže predviđeno je uz izgradnju tipskih transformatorskih stanica do 2x1000 kVA. Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu minimalne površine 7x5 m uz prometnicu.
- (5) Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme.
- (6) Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

(7) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(8) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabele 20 kV vode se po javnim površinama.

Članak 32.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih građevina definirati će se elektroenergetskim suglasnostima za svaku pojedinu građevinu, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Članak 33.

(1) U javnoj neprometnoj površini, gdje god je to moguće s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(2) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(3) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(4) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor. Polaganje novih, kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova, treba projektirati i izvesti prema važećim „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“.

Članak 34.

(1) Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata ovog Plana. Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvodit će se u skladu s projektiranim rješenjima ulica.

(2) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica, kao i ostale vanjske rasvjete, primijenit će se izvori svjetlosti u LED tehnologiji visoke energetske učinkovitosti.

(3) Stupove javne rasvjete treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu ili u javnoj zelenoj površini.

(4) Noćna rasvjeta mora imati u budućnosti mogućnost daljinskog nadzora i upravljanja.

(5) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva. Rješenje javne rasvjete potrebno je planirati u skladu s Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 35.

(1) UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav, koji je prikazan na grafičkom prilogu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(3) Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(4) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(5) Potrebne količine vode osigurat će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Stupnik, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

Članak 36.

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.

(2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(3) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Članak 37.

(1) Za potrebe budućih korisnika potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(2) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o.

Članak 38.

(1) Planirana lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Φ 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

(2) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

(3) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionu okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

(4) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razradit će se u nastavnoj tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(5) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 39.

(1) UPU-om su određene površine i koridori za sustav odvodnje otpadnih voda, koji je prikazan na grafičkom prilogu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Sjeveroistočni dio područja obuhvata UPU-a nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite.

(3) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava općine Stupnik. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUO Stupnik.

(4) U trasi državne ceste izveden je glavni odvodni kolektor.

(5) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o odvodnji

otpadnih voda Općine Stupnik.

(6) Na području obuhvata UPU-a planiran je razdjelni tip odvodnje.

(7) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 40.

(1) Sanitarne otpadne vode sakupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i odvoditi do glavnog kolektora u koridoru državne ceste, odnosno do sekundarnih kolektora s obzirom na visinske razlike terena.

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

(3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

(5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) Iznimno je moguće do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje (u dijelovima koji su udaljeniji od postojećeg kolektora) sljedeće:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) do 400 m² i višestambene građevine do 4 stambene jedinice dozvoljava se izgradnja sabirnih jama
- za građevine s opterećenjem manjim od 20 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama
- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključiti oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama

Članak 41.

(1) Zbrinjavanje, odnosno odvodnju oborinskih voda, u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima.

(2) Odvodnja sustava prometnica naselja Općine Stupnik može se rješavati bioretencijama – kišnim vrtovima, drenažnim rovovima, infiltracijskim jarcima, mokrim i lagunama s produženom retencijom (posebno za prometnice van naselja) i/ili klasičnim sustavom odvodnje s mehaničkim pročišćavanjem, ali na kratkim dionicama gdje nema drugih mogućnosti.

(3) Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici. Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(4) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 44.

(1) U obuhvatu UPU-a nema zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 45.

(1) Na grafičkom prilogu 3.1. Posebne vrijednosti prikazana je graditeljska baština koja se štiti mjerama plana. Kako bi se zaštitile od daljnjih devastacija i propadanja prilikom zahvata (sanacija, rekonstrukcija, obnova pročelja, izgradnja i dogradnja itd.), potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja i prethodno odobrenje od jedinice lokalne samouprave i/ili nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Mjere za ublažavanje utjecaja na kulturnu baštinu su:

- poticati revitalizaciju postojećih građevina radi očuvanja karakterističnih slika naselja te temeljem stručne valorizacije i u skladu sa posebnim uvjetima adaptirati, rekonstruirati i revitalizirati postojeće objekte
- sprječavati devastaciju i neadekvatno korištenje objekata
- kod obnove tradicijskih građevina podrazumijeva se obnova ne samo glavne, stambene građevine, već i njoj pripadnog okoliša (prikazanog na grafičkom prilogu 3.1.) s gospodarskim i drugim građevinama i elementima opreme prostora te preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa

(3) U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

3.1.3. Krajobraz

Članak 46.

(1) Opća načela zaštite su:

- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obris naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)
- Zadržavanje povijesnih trasa putova
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima
- Zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora

Članak 47.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 48.

- (1) Područje obuhvata ne nalazi se unutar zaštićenog područja prirode niti unutar ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 49.

(1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih zelenih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješavanju tih problema (modernizacijom i proširivanjem mreže odvodnje otpadnih voda, kontroliranjem cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada, a fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

3.2.2. Vode i more

Članak 50.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanja takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov, odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(4) Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

(5) Transport opasnih tvari na svim prometnicama mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s važećim Zakonom o prijevozu opasnih tvari.

Članak 51.

(1) Zaštita od poplava je prijeko potrebna djelatnost koja bitno utječe na proizvodnju dobara i životni standard. Ta djelatnost, počevši od izbora rješenja zaštite, izgradnje, korištenja i održavanja, mora se osnivati na ekonomskoj racionalnosti. Kriteriji zaštite od poplava usvajaju se zavisno od namjene i načina korištenja područja.

(2) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i bujice trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati. Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove uz zadržavanje prirodnog stanja vodotoka. Utjecaj vegetacijskog pokrivača, prvenstveno šuma, zatim travnjaka i mnogih višegodišnjih kultura je vrlo značajan za režim otjecanja i razvoj erozijskih procesa na bujičnom slivu te je potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 52.

- (1) Zaštitni pojas prometne mreže definiran je posebnim propisom.
- (2) Projektnu dokumentaciju za građenje građevina i infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 53.

- (1) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.
- (2) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

3.2.3.1. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 54.

- (1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.
- (2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provodit će se:
 - lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina
 - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad
 - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila

3.2.3.2. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 55.

- (1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.
- (2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima struke.
- (3) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom. Suglasnost nije potrebna za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni važećim Pravilnikom o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole.
- (4) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva s omogućavanjem pristupa u sva područja, odnosno potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima. Koridori prometnih površina prikazani na grafičkom prilogu 2.1. služe kao vatrogasni pristup. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora.
- (5) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (6) Na području obuhvata plana nije dozvoljena proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(7) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Stupnik.

3.2.3.3. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 56.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

(2) Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u PPUO definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl. te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

Članak 57.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.

(2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga UPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(5) Glavne kolne prometnice (kojima se ostvaruju veze na obuhvat UPU-a) predviđene su kao glavni pravci evakuacije.

Članak 58.

(1) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom.

(2) Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, stadioni, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) Mjere zaštite od vremenskih nepogoda provode se u suradnji s meteorološkom postajom s kojom Općina i inače surađuje, kao i na podacima sredstava javnog informiranja i bazira se na pravodobnom obavješćivanju i upozoravanju o nadolazećim nepogodama.

(4) Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja provodi se ograničavanjem djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem na lokacije na kojima ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.

(5) Građenje novih građevina za obavljanje djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

3.2.3.4. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 59.

- (1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

3.2.4. Zrak

Članak 60.

- (1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stanovanje kao osnovnu funkciju područja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 61.

- (1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 62.

- (1) Nije primjenjivo.

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.