

REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA BOSILJEVO

Naziv prostornog plana:

**Urbanistički plan uređenja naselja Varoš Bosiljevski, Bosiljevo,
Fučkovac i Resnik Bosiljevski**

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Varoš Bosiljevski, Bosiljevo, Fučkovac i Resnik Bosiljevski (Službeni glasnik Općine Bosiljevo broj 01/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 10.04.2026. do zaključno s danom 11.05.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 22.05.2026. do zaključno s danom 29.05.2026.

Javni uvid:

od 22.05.2026. godine do 29.05.2026. godine, na lokaciji: Ulica iseljenika Bosiljeva 1, 47251 Bosiljevo, svakim radnim danom od 8,00 do 14,00 sati

Javno izlaganje:

dana 28.05.2026. godine, na lokaciji: Ulica iseljenika Bosiljeva 1, 47251 Bosiljevo, u 9,00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Karlovačka županija, Općina Bosiljevo
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Janja Furač mag.ing.traff.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Karlovačka županija, Općina Bosiljevo
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Tomislav Grguraš

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Vlatka Borota dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) 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.

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

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

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

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

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

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

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

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

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

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

(7) 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.

(8) 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.

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

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

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:

- S5-1
- M3-1
- K1-1
- KS1-1
- T1-1
- IS-1
- PPU-1

Članak 4.

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

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

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

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

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

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

e. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 10 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na poluugrađeni način, 14 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na poluugrađeni način.

f. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 8 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže za gradnju u nizu, 6 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže za gradnju u nizu.

g. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže na slobodnostojeći način.

h. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na poluugrađeni način, 35 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na poluugrađeni način.

i. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže za gradnju u nizu, 20 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže za gradnju u nizu.

- j. Iznimno od prethodno navedenog, za čestice na kojima će se uz obiteljsku zgradu izgraditi i poljoprivredne građevine, najmanja širina građevne čestice je 25 m, a najmanja dubina građevne čestice je 40 m.
- k. Iznimno od prethodno navedenog, minimalna površina građevnih čestica postojećih stambenih i stambeno - poslovnih građevina za gradnju građevine na slobodnostojeći način iznosi 240 m², za gradnju građevine na poluugrađeni način 200 m², za gradnju građevina u nizu 120 m².
- l. Maksimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 1.800 m² za gradnju na slobodnostojeći način, 1.350 m² za gradnju na poluugrađeni način, 900 m² za gradnju građevine u nizu.
- m. Iznimno, od navedenog u podtočki l., za čestice na kojima će se uz obiteljsku zgradu izgraditi i poljoprivredne građevine, maksimalna površina građevne čestice iznosi 3.000 m², uz maksimalni kig 0,3, maksimalni kis 0,4 te gradnju obiteljske zgrade na slobodnostojeći način.
- n. Minimalna površina građevne čestice višestambene zgrade iznosi 1.350 m².
- o. Minimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 500 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- p. Minimalna širina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 15 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 18 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- r. Minimalna dubina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.
- s. Maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 1.500 m².
- t. Iznimno od navedenog u podtočki s., maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga iznosi 1.000 m².
- u. Minimalna površina građevne čestice odgojno obrazovne građevine iznosi 2.000 m², a za ostale javne i društvene građevine iznosi 1.000 m².
- v. Minimalna širina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 20 m.
- z. Minimalna dubina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 30 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Unutar ovog pravila provedbe, nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja.
- c. Za obavljanje djelatnosti iz poglavlja 1.1. ovog Plana, mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.
- d. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati radi poboljšanja uvjeta korištenja, osiguranja ekoloških standarda i osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša.
- e. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene je obiteljska zgrada s 1 ili 2 stambene jedinice (stan) do maksimalno GBP 400 m².
- f. Ako se obiteljska zgrada koristi za povremeno stanovanje, nije dozvoljena gradnja i smještaj pratećih sadržaja.
- g. Višestambena zgrada je građevina s najmanje 3 i najviše 8 stambenih jedinica (stana).
- h. Smještaj pratećih namjena na čestici obiteljske zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu.
- i. Smještaj pratećih namjena na čestici višestambene zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.

- j. Na građevnoj čestici višestambene zgrade mogu se smjestiti samo pomoćne građevine, nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina.
- k. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se graditi najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana), s maksimalno 150 m² korisne neto površine po stanu i to u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih.
- l. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici poslovne zgrade iz podtočke k., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene ili u građevini izdvojenog korpusa, koja s građevinom osnovne namjene čini arhitektonsko oblikovnu cjelinu. Za građevinu izdvojenog korpusa vrijede odredbe za gradnju slobodnostojeće obiteljske zgrade.
- m. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene, javne i društvene namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene.
- n. Za gradnju javnih i društvenih građevina koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku, za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku, za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po stanovniku, za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja prostora pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina predmetnih sadržaja može premašiti navedene normative.
- o. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene minimalno 80% korisne (neto) površine građevina mora biti javne i društvene namjene.
- p. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene - zdravstvene može se graditi najviše 1 stambena jedinica (stan), s maksimalno 150 m² korisne neto površine i to u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih.
- r. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici javne i društvene zgrade iz podtočke p., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
- s. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, poslovne namjene smiju se smještati u sklopu građevine osnovne namjene i može iznositi maksimalno 20% korisne (neto) površine građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine stambene odnosno stambeno poslovne namjene mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.
- b. Iznimno od navedenog u podtočki a., zgrada namijenjena povremenom stanovanju može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.
- c. Višestambene građevine mogu se graditi na slobodnostojeći način.
- d. Građevina poslovne namjene na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način (sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
- e. Na jednoj građevnoj čestici mogući je smještaj najviše jedne građevine s pomoćnim sadržajima.
- f. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način i odvojeno od građevine osnovne namjene (kao slobodnostojeća građevina i kao poluugrađena građevina sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
- g. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- h. Poljoprivredne građevine mogu se graditi samo uz obiteljske zgrade izgrađene na slobodnostojeći način.
- i. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- j. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
- k. Stambene odnosno stambeno poslovne zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne

čestice, iza osnovne građevine.

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

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

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

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

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

r. Minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa građevne čestice mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 4 m.

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

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

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

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

z. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 4 m od susjedne međe, osim školskih sportskih dvorana koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3 m.

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

ab. Iznimno od navedenog u podtočki aa., udaljenosti se ne odnose na postojeće građevine i interpolacije građevina.

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

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

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

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

ag. Međusobni razmak višestambenih zgrada od susjednih građevina ne može biti manji od $h1/2 + h2/2 + 5m$, gdje je $h1$ visina pročelja jedne zgrade, a $h2$ visina pročelja druge zgrade.

ah. Međusobni razmak građevina sportsko rekreacijske namjene od susjednih građevina ne može biti manji od $h1/2 + h2/2 + 5m$, gdje je $h1$ visina pročelja jedne zgrade, a $h2$ visina pročelja druge zgrade.

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

aj. Iznimno od navedenog u podtočki ai., međusobni razmak građevina može biti i manji ako se radi o zamjeni postojeće građevine novom (može se zadržati postojeći razmak između građevina), ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima

povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju stambene zgrade iznosi 0,3 za slobodnostojeći način gradnje, 0,40 za poluugrađeni način gradnje i 0,5 za gradnju građevina u nizu.

b. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 0,6.

c. Maksimalni kig građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,3.

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

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

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

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna GBP građevine sportsko rekreacijske namjene na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 4.000 m².

7. visina i broj etaža građevine

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

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

c. Najveća visina pročelja obiteljske zgrade je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

d. Najveća visina pročelja višestambene zgrade iznosi $P_0(S)+P+2$.

e. Najveća visina pročelja pomoćne građevine, prateće poslovne građevine i poljoprivrednih građevina je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

f. Visina pratećih, poljoprivrednih i pomoćnih zgrada mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

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

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

i. Najveća visina pročelja javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici je za odgojno - obrazovne i vjerske sadržaje 1 podzemna etaža (ili suteran) i 2 nadzemne etaže, a za ostale javne i društvene građevine 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.

j. Najveća visina pročelja sportsko rekreacijske građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna etaža (ili suteran) i 2 nadzemne etaže.

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

l. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

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

d. Dozvoljeno je korištenje (postavljanje) sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula.

e. Građevine sportsko rekreacijske namjene moraju biti u skladu s funkcijom, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.

f. Građevnu česticu građevine sportsko rekreacijske namjene potrebno je oblikovati kao prostor javnog režima korištenja.

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

a. Na građevnoj čestici građevine sportsko rekreacijske namjene obavezna je sadnja visokog zaštitnog zelenila prema zonama stambene namjene.

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

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

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

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

f. Izgradnja ograde nije obavezna.

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

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

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

j. Najmanje 40% površine građevne čestice građevine sportsko rekreacijske namjene mora biti prirodni teren.

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

l. Za postavljanje posuda i kontejnera za otpad potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješaćki promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Mora postojati mogućnosti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.
 - b. Mora postojati mogućnosti priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje.
 - c. Mora postojati mogućnosti priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu, elektroničku komunikacijsku mrežu i vodoopskrbnu mrežu.
 - d. Pristup s građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na infrastrukturu moraju biti direktni.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Na građevnoj čestici građevine sportsko rekreacijske namjene moguće je graditi otvorene nadstrešnice tlocrtno površine do 20 m², postavljati privremene građevine (šandove, kioske, šatore, montažne građevine i sl.) za potrebe privremenih sajmova i manifestacija tlocrtno površine do 20 m², postavljati manje vanjske sportske tribine koje se preporuča uklopiti u denivelaciju terena ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije.
 - b. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš i bio pročišćivač locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3 m od susjedne međe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 5.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 500 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 650 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 800 m² za gradnju građevine 3 nadzemne etaže na slobodnostojeći način.
 - b. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 300 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na poluugrađeni način, 450 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na poluugrađeni način.
 - c. Minimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 200 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže za gradnju u nizu, 150 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže za gradnju u nizu.
 - d. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 14 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 16 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže na slobodnostojeći način.
 - e. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 10 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na poluugrađeni način, 14 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na poluugrađeni način.
 - f. Minimalna širina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 8 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže za gradnju u nizu, 6 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže za gradnju u nizu.
 - g. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na slobodnostojeći način, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže na

slobodnostojeći način.

h. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže na poluugrađeni način, 35 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže na poluugrađeni način.

i. Minimalna dubina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 25 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže za gradnju u nizu, 20 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže za gradnju u nizu.

j. Maksimalna površina građevne čestice stambene i stambeno poslovne zgrade iznosi 1.800 m² za gradnju na slobodnostojeći način, 1.350 m² za gradnju na poluugrađeni način, 900 m² za gradnju građevine u nizu.

k. Minimalna površina građevne čestice višestambene zgrade iznosi 1.350 m².

l. Minimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 500 m² za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 650 m² za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 800 m² za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.

m. Minimalna širina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 15 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 18 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 20 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.

n. Minimalna dubina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 20 m za gradnju građevine 1 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 2 nadzemne etaže, 30 m za gradnju građevine 3 nadzemne etaže.

o. Maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade iznosi 1.500 m².

p. Iznimno od navedenog u podtočki o., maksimalna površina građevne čestice poslovne zgrade namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga iznosi 1.000 m².

r. Minimalna površina građevne čestice javne i društvene građevine iznosi 1.000 m².

s. Minimalna širina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 20 m.

t. Minimalna dubina građevne čestice javne i društvene namjene iznosi 30 m.

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

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

b. Građevina stambene odnosno stambeno poslovne namjene je obiteljska zgrada s 1 ili 2 stambene jedinice (stan) do maksimalno GBP 400 m².

c. Ako se obiteljska zgrada koristi za povremeno stanovanje, nije dozvoljena gradnja i smještaj pratećih sadržaja.

d. Višestambena zgrada je građevina s najmanje 3 i najviše 8 stambenih jedinica (stana).

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

f. Smještaj pratećih namjena na čestici višestambene zgrade moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.

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

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

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

j. Za gradnju javnih i društvenih građevina koriste se slijedeći orijentacijski normativi: za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m² po stanovniku, za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m² po stanovniku, za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m² po

stanovniku, za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja prostora pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina predmetnih sadržaja može premašiti navedene normative.

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

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

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine stambene odnosno stambeno poslovne namjene mogu se graditi na slobodnostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., zgrada namijenjena povremenom stanovanju može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način.
 - c. Višestambene građevine mogu se graditi na slobodnostojeći način.
 - d. Građevina poslovne namjene na građevnoj čestici stambeno poslovne namjene može se graditi na slobodnostojeći i poluugrađeni način (sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
 - e. Na jednoj građevnoj čestici mogući je smještaj najviše jedne građevine s pomoćnim sadržajima.
 - f. Pomoćne građevine mogu se graditi prislunjene uz građevinu osnovne namjene na poluugrađeni način i odvojeno od građevine osnovne namjene (kao slobodnostojeća građevina i kao poluugrađena građevina sa susjednom pomoćnom ili poslovnom građevinom).
 - g. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
 - h. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi samo na slobodnostojeći način.
 - i. Stambene odnosno stambeno poslovne zgrade se u pravilu na građevnoj čestici grade prema ulici, a pomoćne građevine i prateće građevine druge namjene po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.
 - j. Iznimno od navedenog u podtočki i., može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u podtočki i.
 - k. Udaljenost samostojeće obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3 m, ako na tu stranu ima orijentirane otvore.
 - l. Iznimno od navedenog u podtočki k., udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1 m uz uvjet da nema otvora prema toj međi.
 - m. Obiteljske zgrade, prateće poslovne građevine i pomoćne građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i susjednu građevinu. Udaljenost ostalih dijelova građevine od susjedne međe ne može biti manja od 4 m.
 - n. Minimalna udaljenost obiteljske zgrade u nizu od međa građevne čestice (uz koje nije prislunjena) je 5 m. Za izgradnju završnih građevina u nizu, primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju građevina na poluugrađeni način.

- o. Minimalna udaljenost višestambene zgrade od međa građevne čestice mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 4 m.
 - p. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne međe.
 - r. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 4 m od susjedne međe.
 - s. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje za stambene građevine 5 m, za pomoćne građevine 10 m.
 - t. Iznimno od navedenog u podtočki s., na regulacijskoj liniji može se graditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.
 - u. Poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.
 - v. Javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 6 m od regulacijske linije.
 - z. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti veći od visine pročelja više građevine, odnosno ne manji od 5 m za građevine s 1 nadzemnom etažom, 8 m za građevine s 2 nadzemne etaže, 10 m za građevine s 3 nadzemne etaže.
 - aa. Međusobni razmak višestambenih zgrada od susjednih građevina ne može biti manji od $h1/2 + h2/2 + 5m$, gdje je $h1$ visina pročelja jedne zgrade, a $h2$ visina pročelja druge zgrade.
 - ab. Međusobni razmak građevina sportsko rekreacijske namjene od susjednih građevina ne može biti manji od $h1/2 + h2/2 + 5m$, gdje je $h1$ visina pročelja jedne zgrade, a $h2$ visina pročelja druge zgrade.
 - ac. Međusobni razmak između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manji od 4 m.
 - ad. Iznimno od navedenog u podtočki ac., međusobni razmak građevina može biti i manji ako je tehničkom dokumentacijom dokazano da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda, da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju stambene zgrade iznosi 0,3 za slobodnostojeći način gradnje, 0,40 za poluugrađeni način gradnje i 0,5 za gradnju građevina u nizu.
 - b. Maksimalni kig građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 0,6.
 - c. Maksimalni kig građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,3.
 - d. Maksimalni kig građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni kis građevne čestice za gradnju obiteljske zgrade iznosi 0,6 za slobodnostojeći način gradnje, 0,8 za poluugrađeni način gradnje i 1,0 za gradnju građevina u nizu.
 - b. Maksimalni kis građevne čestice za gradnju višestambene zgrade iznosi 0,9.
 - c. Maksimalni kis građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,9, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,1.
 - d. Maksimalni kis građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 1,2, odnosno ukoliko je na građevnoj čestici smještena i stambena namjena 1,3.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Maksimalna GBP građevine sportsko rekreacijske namjene na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 4.000 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća visina pročelja obiteljske zgrade je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.

- b. Najveća visina pročelja višestambene zgrade iznosi $Po(S)+P+2$.
 - c. Najveća visina pročelja pomoćne građevine i prateće poslovne građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
 - d. Visina pratećih i pomoćnih zgrada mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).
 - e. Najveća visina pročelja poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna i 2 nadzemne etaže. Ako poslovna građevina sadrži stambeni dio u sklopu građevine osnovne namjene, koji iznosi više od 20% korisne (neto) površine građevine, visina građevine može se povećati za 1 nadzemnu etažu.
 - f. Iznimno od navedenog u podtočki e., najveća visina pročelja građevne čestice poslovne zgrade namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
 - g. Najveća visina pročelja javne i društvene građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.
 - h. Najveća visina pročelja sportsko rekreacijske građevine na zasebnoj građevnoj čestici je 1 podzemna etaža (ili suteran) i 2 nadzemne etaže.
 - i. Prateći sadržaji sportskih građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati 2 etaže.
 - j. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Zid između dvije susjedne građevine (poluugrađene ili u nizu) mora se izvesti kao protupožarni (vrijeme vatrootpornosti zida prema propisu) i bez otvora, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo. Krovništva moraju biti izvedena s nagibom prema vlastitom zemljištu, tako da se osigura odvodnja oborinskih voda na vlastitoj građevnoj čestici.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - c. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju formirati arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
 - d. Dozvoljeno je korištenje (postavljanje) sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula.
 - e. Građevine sportsko rekreacijske namjene moraju biti u skladu s funkcijom, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu.
 - f. Građevnu česticu građevine sportsko rekreacijske namjene potrebno je oblikovati kao prostor javnog režima korištenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici građevine sportsko rekreacijske namjene obavezna je sadnja visokog zaštitnog zelenila prema zonama stambene namjene.
 - b. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - c. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - d. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
 - e. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

- f. Izgradnja ograde nije obavezna.
- g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- h. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- i. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- j. Najmanje 40% površine građevne čestice građevine sportsko rekreacijske namjene mora biti prirodni teren.
- k. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
- l. Za postavljanje posuda i kontejnera za otpad potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Mora postojati mogućnosti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine.
- b. Mora postojati mogućnosti priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili priključenje na vlastiti sustav odvodnje.
- c. Mora postojati mogućnosti priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu, elektroničku komunikacijsku mrežu i vodoopskrbnu mrežu.
- d. Pristup s građevne čestice na prometnu površinu i priključenje na infrastrukturu moraju biti direktni.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Na građevnoj čestici građevine sportsko rekreacijske namjene moguće je graditi otvorene nadstrešnice tlocrtne površine do 20 m², postavljati privremene građevine (šandove, kioske, šatore, montažne građevine i sl.) za potrebe privremenih sajмова i manifestacija tlocrtne površine do 20 m², postavljati manje vanjske sportske tribine koje se preporuča uklopiti u denivelaciju terena ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije.
- b. Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš i bio pročišćivač locirati prema ulici, minimalno udaljenu 3 m od susjedne međe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice ovisi o tipu djelatnosti koja se na njoj obavlja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

- b. Na građevnoj čestici smije se graditi jedna glavna građevina te pomoćne i prateće građevine.
 - c. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene mogu se graditi najviše 1 ili 2 stambene jedinice (stana), s maksimalno 150 m² korisne neto površine po stanu i to u funkciji smještaja osoblja / zaposlenih.
 - d. Smještaj stambene namjene na građevnoj čestici poslovne zgrade iz podtočke c., moguć je u sklopu građevine osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevina poslovne namjene smije se graditi kao slobodnostojeća.
 - b. Građevine poslovne namjene moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambenih (stambeno poslovnih) i/ili javnih i društvenih zgrada unutar građevinskog područja naselja zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. minimalne širine 10 m. Zelena površina mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
 - c. Minimalna udaljenost građevine poslovne namjene od međa građevne čestice mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 6 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevine poslovne namjene od regulacijske linije mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 6 m.
 - e. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $h_1/2+h_2/2+5m$, gdje su h_1 i h_2 visine pročelja građevina.
 - f. Minimalna međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici je 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni kig građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni kis građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća visina pročelja poslovne građevine iznosi 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.
 - b. Najveća visina pročelja prateće građevine iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
 - c. Visina pratećih zgrada mora biti usklađena s visinom poslovne zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Dozvoljeno je korištenje (postavljanje) sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - b. Najveća visina ograde je 1,5 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine.
 - c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).

- d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
 - e. Izgradnja ograde nije obavezna.
 - f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - g. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - h. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
 - i. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
 - j. Za postavljanje posuda i kontejnera za otpad potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješачki promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na prometnu površinu, minimalne širine kolnika 5,5 m.
 - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Priključak građevne čestice utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Najveća visina pročelja pomoćne građevine iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
 - b. Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena s visinom građevine na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaka je površini namjene / pravila provedbe KS1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se smiju graditi kao slobodnostojeće.
 - b. Građevine moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambenih (stambeno poslovnih) i/ili javnih i društvenih zgrada unutar građevinskog područja naselja zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. minimalne širine 10 m. Zelena površina mora biti prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.

- c. Minimalna udaljenost građevine od međa građevne čestice mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 6 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 6 m.
 - e. Minimalna udaljenost od susjednih građevina iznosi najmanje $h_1/2+h_2/2+5m$, gdje su h_1 i h_2 visine pročelja građevina.
 - f. Minimalna međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici je 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni kig građevne čestice građevine komunalno servisne namjene iznosi 0,4.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni kis građevne čestice građevine komunalno servisne namjene iznosi 1,2.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja komunalno servisne građevine iznosi 1 podzemna i 3 nadzemne etaže.
 - b. Iznimno, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Dozvoljeno je korištenje (postavljanje) sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograda se podiže unutar građevne čestice sa vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice.
 - b. Najveća visina ograde je 2 m, mjereno od najniže kote uređenog terena do najvišeg dijela ograde. Iznimno, ograde mogu biti više od 2 m, kada je to nužno radi zaštite građevine.
 - c. Podnožje ograde visine do 0,5 m može biti izvedeno od betona, kamena, opeke ili drugog punog materijala, a dio iznad visine 0,5 m mora biti prozračan, izveden iz žice, drveta ili drugog materijala sličnih karakteristika. Ograda može biti i zeleni nasad (živica).
 - d. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
 - e. Izgradnja ograde nije obavezna.
 - f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
 - g. Najveća visina potpornog zida je 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
 - h. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
 - i. Parkirališni prostor treba osigurati na vlastitoj građevinskoj čestici, sukladno poglavlju 2. ovog Plana.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na prometnu površinu, minimalne širine kolnika 5,5 m.
 - b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Priključak građevne čestice utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 8.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Cijela površina zone oblikuje se u jednu građevnu česticu.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Preporučena kategorija smještajnih jedinica zone iznosi 3 zvjezdice (3***) ili više.
 - c. Građevina smije biti namijenjena ugostiteljskom objektu iz skupine hoteli.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina se smije graditi kao slobodnostojeća.
 - b. Na građevnoj čestici smije se graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.
 - c. Minimalna udaljenost građevine od međa građevne čestice mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 6 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine pročelja građevine, ali ne manje od 6 m.
 - e. Međusobni razmak između građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje $h1/2+h2/2+5m$, gdje su $h1$ i $h2$ visine pročelja građevina.
 - f. Međusobni razmak između građevina na istoj građevnoj čestici ne smije biti manji od 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni kig građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni kis građevne čestice iznosi 1.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća visina pročelja ugostiteljsko turističke građevine iznosi 1 podzemna i 2 nadzemne etaže.
 - b. Najveća visina pročelja pomoćne i prateće građevine iznosi 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.
 - c. Visina pratećih i pomoćnih zgrada mora biti usklađena s visinom ugostiteljsko turističke zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuju se u poglavlju 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

b. Dozvoljeno je korištenje (postavljanje) sustava sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula.

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

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

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

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

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

e. Izgradnja ograde nije obavezna.

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

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

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

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

j. Za postavljanje posuda i kontejnera za otpad potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

- a. Ne određuju se.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na prometnu površinu, minimalne širine kolnika 5,5 m.

b. Građevine na građevnoj čestici moraju biti direktno priključene na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Priključak građevne čestice utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2. ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uređeno poglavljem 2.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 10.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravilo provedbe obuhvaća zemljište određeno važećim Prostornim planom uređenja Općine Bosiljevo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuju se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti uređenja i opremanja prometne i druge infrastrukturne mreže, s pripadajućim objektima i površinama _ opće odredbe

Članak 11.

- (1) Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe i korekcije u odnosu na predloženo plansko rješenje.
- (2) Detaljna razrada trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.
- (4) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

1.4.2. Zaštita od požara

Članak 12.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili više, uzimajući u obzir namjenu građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(2) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i sl. Također, ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost građevina određena ovim Planom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Članak 13.

(1) Mjere zaštite od požara su:

1. voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
2. voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
3. voditi računa o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
4. voditi računa o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje.

(2) Na području obuhvata Plana predhodno navedene mjere zaštite od požara definirane su važećim propisima, tehničkim normativima i normama kojih se je potrebno pridržavati prilikom projektiranja, građenja, uporabe i održavanja zahvata u prostoru odnosno uređenja prostora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Područjem obuhvata Plana prolaze sljedeće javne ceste:

1. Bosiljevo (Ž3175) - Vodena Draga - Jarče Polje (D3), Ž3174
2. Vukova Gorica (D3) - Resnik Bosiljevski (D204) – Bosiljevo (D204) - Ogulin (D42), Ž3175.

(2) Glavne mjesne ulice / prometnice su javne ceste i/ili glavni prometni pravci.

(3) Ostale prometnice unutar obuhvata Plana definirane su kao sabirne prometnice.

(4) Osim onih određenih u kartografskim prikazima, moguće je graditi druge ulice u kategoriji ostale ulice, te korigirati trase postojećih.

(5) Sve ulice planirane su kao dvosmjerne, minimalne širine kolnika 5,5 m, osim kod postojećih ulica kada se zbog postojeće izgradnje zadržava postojeća širina.

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

(7) Slijepa ulica može biti najveće dužine 180 m.

(8) Na završetku slijepa ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima te vozilima za odvoz otpada.

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

zakonskim propisima.

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

(11) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib javnih cesta/ulica iznosi 12%.

(12) Spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,0 m za obiteljske građevine, odnosno 5,5 m za višestambene, poslovne, komunalno servisne, javne i društvene te ugostiteljsko turističke građevine.

Članak 15.

(1) Normativi za dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za građevine su slijedeći:

1. radionice i skladišta 1 zaposlenik 0,5 PGM
2. uredski prostori 1000 m² korisnog prostora 20 PGM; 10 zaposlenih 7 PGM
3. trgovina 50 -100 m² korisnog prostora 7 PGM; 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
4. banka, pošta, usluge 1000 m² korisnog prostora 40 PGM
5. ugostiteljstvo 30 - 50 m² korisnog prostora 7 PGM; 50 - 100 m² korisnog prostora 9 PGM; 1000 m² korisnog prostora 10 PGM
6. višenamjenske dvorane 1 gledatelj 0,2 PGM
7. sportske građevine 1 gledatelj 0,3 PGM
8. škole 1 zaposleni 2 PGM
9. stambena 1 stambena jedinica (stan) 2 PGM.

(2) Smještaj potrebnog broja PGM (proporcionalno navedenom u stavku 1.) potrebno je predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno - garažnih mjesta određuje se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u stavku 1. ovog članka.

Članak 16.

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

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

(3) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 10% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.).

(4) U izgrađenom dijelu gdje postoje prostorna ograničenja moguće je prometnicu rekonstruirati prema postojećem stanju.

(5) U koridoru ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza ili traka sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 17.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 21.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazana je osnovna elektronička komunikacijska mreža, dok će se detaljnija razrada mreže i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

(2) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura može se dograditi, rekonstruirati te proširiti radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima dubinama te prema uvjetima regulatora i posebnim propisima.

(4) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima.

(5) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

(6) Izgradnju kabelaške kanalizacije potrebno je predvidjeti do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema postojećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

(7) Za potrebe uvođenja novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže, omogućava se postava potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj elektroničke komunikacijske opreme), a što se određuje projektnom dokumentacijom, odnosno provedbom ovog Plana.

(8) 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, u skladu s posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(9) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 22.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 23.

(1) Područje unutar obuhvata Plana nije pokriveno distribucijskom plinskom mrežom.

(2) Planirane trase plinske mreže na području obuhvata Plana utvrditi će se projektnom dokumentacijom, a koji će se izraditi u skladu s tehnološko - ekonomskom opravdanosti

plinifikacije, važećim propisima, konfiguracijom tla, zaštitom okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Polaganje plinoopskrbnih vodova predviđa se unutar postojećih i planiranih javno prometnih površina.

(4) Prostor u obuhvatu Plana opskrbljivat će se srednjetačnom plinskom mrežom (radnog tlaka najviše 4 bara predtlaka) koja služi za distribuciju plina od plinske regulacijske stanice do potrošača.

(5) U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

(6) Svaka zgrada/građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji spaja distribucijski plinovod sa zgradom/građevinom prema uvjetima nadležnog distributera.

(7) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

(8) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima.

(9) Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 24.

(1) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se električnom energijom preko DV10(20)kV Duga Resa iz trafostanice TS35/10(20)kV Tušmer i DV 10(20)kV Bosiljevo iz TS35/10(20)kV Generalski Stol.

(2) Planom se omogućava gradnja srednjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) mreže koju čine kabelski vodovi uvučeni u SN odnosno NN kabelsku kanalizaciju.

(3) Kabelsku kanalizaciju predvidjeti u nogostupu prometnice, a voditi je do TS. Njihova gradnja obavezna je u sustavu gradnje ulica utvrđenih ovim Planom i prikazanih u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(4) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže uz one ucrtane u grafičkom dijelu Plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih trasa elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

(5) Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javnopravno tijelo nadležno za opskrbu električnom energijom.

(6) Trase niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

(7) U sklopu kabelske kanalizacije treba predvidjeti tipske montažne zdence zbog lakšeg kasnijeg priključivanja parcela. Točnu lokaciju montažnih zdenaca u trasi prilagoditi terenskim prilikama i pogodnim lokacijama za kasniju izvedbu i kabliranje potrošača.

(8) Sva križanja kabelske kanalizacije s drugim infrastrukturnim mrežama izvesti prema tehničkim propisima.

(9) Lokacije TS treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(10) U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

(11) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećim propisima odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 25.

(1) Na području obuhvata Plana planira se izgradnja javne rasvjete.

- (2) Mreža javne rasvjete izvodi se podzemno, kabelski, paralelno sa električnom mrežom ali izdvojeno u zasebnoj trasi.
- (3) Napajanje javne rasvjete vršit će se iz TS. Položaj vodova javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav. Točan položaj svjetiljki bit će utvrđen projektnom dokumentacijom, uz uvjet da svjetiljke ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom.
- (4) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 26.

- (1) Solarni fotonaponski paneli, dizalice topline i sl. koji služe za energetske potrebe planiranih građevina, mogu se postavljati na građevine i graditi na građevnoj čestici građevine uz uvjet da se ne ometaju funkcije osnovne namjene.
- (2) Solarni fotonaponski paneli mogu se postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
- (3) Gradnja sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora ne smije narušiti karakteristične vizure, vrijedne ambijentalne ili prirodne cjeline.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 27.

- (1) Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (2) Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Planom se omogućuje i gradnja građevina vodoopskrbne mreže koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.
- (4) Unutar obuhvata Plana planirana je gradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda koji moraju opskrbiti vodom planirane građevine te omogućiti protupožarnu zaštitu.
- (5) Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Bosiljevo.
- (6) Vodoopskrbna mreža ugrađuje se u pravilu u prometnu površinu te je prilikom formiranja prometnica na području Plana potrebno osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže.
- (7) Kod izrade projektne dokumentacije, hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili vodoopskrbnih cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.
- (8) Sva međusobna križanja vodova i ostalih građevina komunalne mreže treba izvesti u skladu s tehničkim propisima.
- (9) Vodoopskrbna mreža ne smije biti postavljena ispod cijevi sustava odvodnje, niti kroz reviziona okna, odnosno cijevi sustava odvodnje ne postavljaju se iznad cjevovoda pitke vode.
- (10) Vodoopskrbna mreža oko pojedinih građevina razradit će se u daljnjoj projektnoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (11) 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 28.

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Bosiljevo.
- (3) Trase planiranih cjevovoda prikazane u grafičkom dijelu Plana, detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima nadležnih tijela i drugim okolnostima.
- (4) Planom se omogućuje gradnja građevina odvodnje otpadnih voda koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.
- (5) Planirani vodovi odvodnje otpadnih voda vode se u profilu postojećih i planiranih prometnica, te na zaštitnim zelenim površinama.
- (6) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (7) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda sa zona javne i društvene, ugostiteljsko turističke, komunalno servisne i poslovne namjene i za objekte sa većim brojem od 10ES, mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici.
- (8) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda za objekte do 10 ES, mora se riješiti putem vodonepropusnih sabirnih jama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom javnopravnom tijelu sukladno posebnim propisima.
- (9) Na kolektorima treba predvidjeti revizionna okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.
- (10) Sva međusobna križanja vodova i ostalih građevina mreže treba izvesti u skladu s tehničkim propisima.

Članak 29.

- (1) Za sve planirane prometnice potrebno je projektirati sustav za odvodnju oborinskih onečišćenih voda s njihovim pročišćavanjem.
- (2) Do realizacije javne kanalizacije, odvodnja oborinskih voda koje se ne infiltriraju u tlo, vrši se u odvodne jarke iskopane uz prometnicu (gdje je to provedivo).
- (3) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).
- (4) Čiste oborinske vode (krovne površine i sl.) mogu se upustiti direktno u teren, na mjestu nastajanja, na vlastitoj građevnoj čestici, dok se kao varijantno rješenje mogu akumulirati i koristiti za navodnjavanje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 30.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 31.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 32.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se slijedeće kulturno dobro:

1. povijesne komunikacije - Karolinska cesta s opremom, evidentirano.

(2) Povijesnu komunikaciju iz prethodnog stavka treba maksimalno sačuvati u njihovoj izvornoj trasi i gabaritima s komunalnom opremom te staviti u funkciju kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih cesta, izletničkih cesta i sl.

3.1.3. Krajobraz

Članak 34.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 35.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 36.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u zoni VIII stupnja seizmičnosti prema MCS skali.

(2) Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima, ulice treba projektirati na način da eventualne ruševine građevina ne zatrpaju ulicu, tj. osiguravati dovoljno veliku udaljenost građevine od ulica.

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

3.2.2. Vode i more

Članak 37.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana, a u skladu s važećim Zakonom o cestama, određen je zaštitni pojas županijske ceste ŽC 3174 i ŽC 3175.

3.2.4. Zrak

Članak 39.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 40.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 41.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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