

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja Cetinka

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Cetinka (Službeni glasnik Grada Trilja broj 05/25, 01/26)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 14.05.2026. do zaključno s danom 28.05.2026.

Javni uvid:

od 14.05.2026. godine do 28.05.2026. godine, na lokaciji: Gradska uprava Trilj, Poljičke Republike 15, Trilj, od 08:00 do 12:00 sati

Javno izlaganje:

dana 27.05.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica Trilj, Poljičke Republike 17 b, Trilj, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Splitsko-dalmatinska županija, Grad Trilj  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
imovinskopravne poslove, komunalni sustav i  
zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

VODITELJ ODSJEKA  
Ante Sarić mag.admin.publ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Splitsko-dalmatinska županija, Grad Trilj  
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Mirko Odrlić mag.ing.el.

Stručni izrađivač prostornog plana:

GEOPROJEKT d.d. Split  
Split, Sukoišanska 43  
OIB: 25623466485

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PREDSJEDNIK UPRAVE  
Mirko Smiljanić univ.spec.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

VODITELJICA PROJEKATA  
Ivana Bojić 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 - isključivo stambena (S1)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina

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

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

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

- Udruge u kulturi, sportu i rekreaciji

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

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

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

- a. Udruge u kulturi, sportu i rekreaciji: Uslužna namjena
- b. Udruge u kulturi, sportu i rekreaciji: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(4) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

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

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

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

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

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

- Udruge u kulturi, sportu i rekreaciji

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

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

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

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

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

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

- a. Udruge u kulturi, sportu i rekreaciji: Uslužna namjena

b. Udruge u kulturi, sportu i rekreaciji: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom  
(6) 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.

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

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

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

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

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

(8) 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.

(9) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

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

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

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

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

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

- S1
- Z5
- K1-a
- K1-b
- K1-c
- KS1
- K2
- D4
- I1
- IS7
- PP
- R2
- D1D7

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Stambena namjena S1: 1,32 ha, 14,83%.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar površine stambene namjene (oznaka S1) mogu se graditi višestambene građevine.

- b. Stambene građevine moguće je graditi u sklopu prostorne cjeline stambene namjene oznake S1.
  - c. Višestambena građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene namjene koja unutar svojih gabarita ima šest i više stambenih jedinica ili stambeno poslovne namjene koja unutar svojih gabarita ima više od pet stambenih jedinica (primarna namjena) i ne sadrži poslovni prostor na bilo kojoj etaži.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m.
    - b. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi min. 5,0 m, ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (stubišta, balkon i sl.) građevni pravac definiran je njom.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,4.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Nije primjenjivo.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Maksimalna katnost Po(S)+P+3+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 14,7 m. (u dijelu građevina dozvoljeno je da pojedini funkcionalni, konstruktivni ili tehnološki dijelovi (dimnjaci, strojarnice dizala, klima-komore i sl.) budu viši odpropisane visine. Takav povišeni dio ne može zauzimati više od 1/4 tlocrtna površine građevine a potrebno je ispuniti i uvjet da udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje  $H/2$ ).
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Krovništa planirati kao ravna (do 5% nagiba), na način da njihov oblik proizlazi iz suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja.
    - b. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.
    - b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
    - c. 1 PM/ 80 m<sup>2</sup>.
    - d. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti – OS1 ne smije se ograđivati te se mora urediti kao zelene i/ili pješačke površine. Unutar prostora između građevnog pravca i regulacijske linije na ostaloj cesti – OS2 mogu se smjestiti i parkirališne površine.
    - e. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

- f. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.
- g. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 5.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine Z5: 0,32 ha, 3,60%.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar zaštitnih zelenih površina (oznaka Z5) mogu se oblikovati ozelenjene i opločene šetnice.
  - b. Zaštitne zelene površine planiraju se kao pojasevi zelenila koji omeđuju planirane namjene unutar obuhvata.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama ove namjene nije moguća gradnja zgrada.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na ovom prostoru moguće je uređenje postojeće zelene površine uz postavu novih elemenata urbane opreme.

- b. Na površinama ove namjene mogu postavljati objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, građevine infrastrukture (trafostanice i i sl.), pješačke staze.
  - c. Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.
  - d. Zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda. Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Nije primjenjivo.
  - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Nije primjenjivo.
  - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 6.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>.
  - b. Širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar površine poslovne namjene (oznaka K1) mogu se graditi poslovne (poslovni hoteli i ostale poslovne građevine), ugostiteljske, trgovačke te komunalno servisne građevine kao osnovni sadržaji (više od 50%) površine, te prateći proizvodni (proizvodnja i prerada vezana uz stočarstvo i poljoprivredu) i servisno-skladišni sadržaji. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu poslovne građevine.
  - b. Gospodarske djelatnosti mogu se planirati na prostornoj cjelini gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjena-poslovne (pretežito trgovačke) - K2 i gospodarske namjene-poslovne (komunalno servisne) – KS1.
  - c. Prostorne cjeline gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjene-poslovne (pretežito trgovačka-K2, komunalno servisna-KS1), prikazane su na kartografskim prikazima Namjena prostora KN-1-1 i KN-1-3 Provedba prostornog plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m.
  - b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi min. 5,0 m, ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (stubišta, balkon i sl.) građevni pravac definiran je njom.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,4.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 15,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

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

- a. Djelatnost koja se u građevinama obavlja ne smije ugrožavati okoliš.
- b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m.
- c. Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana.
- d. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti ne smije se ograđivati te se mora urediti kao zelene i/ili pješačke površine. Unutar prostora između građevnog pravca i regulacijske linije na ostaloj cesti mogu se smjestiti i parkirališne površine.
- e. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5 m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- f. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.
- g. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

- a. Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.
- c. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

## Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar površine poslovne namjene (oznaka K1) mogu se graditi poslovne (poslovni hoteli i ostale poslovne građevine), ugostiteljske, trgovačke te komunalno servisne građevine kao osnovni sadržaji (više od 50%) površine, te prateći proizvodni (proizvodnja i prerada vezana uz stočarstvo i poljoprivredu) i servisno-skladišni sadržaji. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu poslovne građevine.
  - b. Gospodarske djelatnosti mogu se planirati na prostornoj cjelini gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjena-poslovne (pretežito trgovačke) - K2 i gospodarske namjene-poslovne (komunalno servisne) – KS1.
  - c. Prostorne cjeline gospodarske namjene-poslovne – K (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjene-poslovne (pretežito trgovačka-K2, komunalno servisna) – KS1), prikazane su na kartografskim prikazima KN-1-1 Namjena prostora i KN-1-3 Pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti ne smije se ograđivati, te se mora se urediti kao zelene i/ili pješačke površine.
  - b. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti ne smije se ograđivati te se mora urediti kao zelene i/ili pješačke površine. Unutar prostora između građevnog pravca i regulacijske linije na ostaloj cesti mogu se smjestiti i parkirališne površine.
  - c. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5 m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
  - d. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.

- e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.
- b. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Unutar prostorne cjeline K1-b dozvoljava se rekonstrukcija postojeće zgrade u postojećim gabaritima, a mogu se planirati sadržaji javne i društvene namjene u funkciji uprave i lokalne samouprave (poslovni prostori, uredi, mjesni domovi i sl.), kulturni sadržaji (glazbena škola, prostor za mlade i sl.). U prizemlju zgrade mogu se smjestiti poslovni, trgovački i ugostiteljski i slični sadržaji.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 8.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-c
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Unutar površine poslovne namjene (oznaka K1) mogu se graditi poslovne (poslovni hoteli i ostale poslovne građevine), ugostiteljske, trgovačke te komunalno servisne građevine kao osnovni sadržaji (više od 50%) površine, te prateći proizvodni (proizvodnja i prerada vezana uz stočarstvo i poljoprivredu) i servisno-skladišni sadržaji. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu poslovne građevine.
- b. Gospodarske djelatnosti mogu se planirati na prostornoj cjelini gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjena-poslovne (pretežito trgovačke) - K2 i gospodarske namjene-poslovne (komunalno servisne) – KS1.
- c. Prostorne cjeline gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjene-poslovne (pretežito trgovačka-K2, komunalno servisna) – KS1), prikazane su na kartografskim prikazima KN-1-1 Namjena prostora i KN-1-3 Pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

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

a. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti ne smije se ograđivati, te se mora se urediti kao zelene i/ili pješačke površine.

b. Unutar prostorne cjeline K1-c planirano je javno parkiralište/garaža unutar dijela poslovne građevine.

c. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti ne smije se ograđivati te se mora urediti kao zelene i/ili pješačke površine. Unutar prostora između građevnog pravca i regulacijske linije na ostaloj cesti mogu se smjestiti i parkirališne površine.

d. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5 m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

e. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.

f. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

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

- a. Nije primjenjivo.

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

a. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.

b. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar prostorne cjeline K1-c dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima. Unutar prostrone cjeline K1-c dozvoljen je gradnja i uređenja sadržaja, poslovne, trgovačke, komunalno servisne građevine kao osnovni sadržaji (više od 50%) površine, te prateći sadržaji javne i društvene namjene, izložbeni prostori, ugostiteljstvo, skladišta, parkirališta i garaže.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

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

- a. Najmanja površina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>.

- b. Širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Unutar površine poslovne namjene - komunalno-servisna (KS1) KN-1-1-5281 dozvoljene su komunalne djelatnosti koji su u funkciji poboljšanja komunalne infrastrukture grada.
- b. Gospodarske djelatnosti mogu se planirati na prostornoj cjelini gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjena-poslovne (pretežito trgovačke) - K2 i gospodarske namjene-poslovne (komunalno servise) – KS1.
- c. Prostorne cjeline gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjene-poslovne (pretežito trgovačka-K2, komunalno servisna) – KS1), prikazane su na kartografskim prikazima KN-1-1 Namjena prostora i KN-1-3 Pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m.
- b. Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana.
- c. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi min. 5,0 m, ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (stubišta, balkon, i sl.) građevni pravac definiran je njom.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 15,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Djelatnost koja se u građevinama obavlja ne smije ugrožavati okoliš.
- b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m.
- c. Prostor između regulacijske linije i građevnog pravca na ostaloj cesti ne smije se ograđivati te se mora urediti kao zelene i/ili pješačke površine. Unutar prostora između građevnog pravca i regulacijske linije na ostaloj cesti mogu se smjestiti i parkirališne površine.
- d. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5 m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- e. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.

- f. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
- b. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- c. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.
- d. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 10.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja površina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>.
- b. Širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Unutar površine poslovne namjene, pretežito trgovačka - K2) planirana je izgradnja tržnice s pratećim sadržajima poslovne, trgovačke, ugositeljske, komunalno servisne namjene, parkirališta i garaže.
- b. Gospodarske djelatnosti mogu se planirati na prostornoj cjelini gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjena-poslovne (pretežito trgovačke) - K2 i gospodarske namjene-poslovne (komunalno servisne) – KS1.
- c. Prostorne cjeline gospodarske namjene-poslovne – K1 (K1-a, K1-b i K1-c), gospodarske namjene-poslovne (pretežito trgovačka-K2, komunalno servisna) – KS1), prikazane su na kartografskim prikazima KN-1-1 Namjena prostora i KN-1-3 Pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m.
- b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi min. 5,0 m, ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (stubišta, balkon i sl.) građevni pravac definiran je njom.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Djelatnost koja se u građevinama obavlja ne smije ugrožavati okoliš.
  - b. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m.
  - c. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.
  - d. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5 m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
  - e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.
  - b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.
  - c. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Unutar površine javne i društvene namjene (oznaka D4), mogu se graditi građevine u funkciji predškolskog odgoja.
- b. Gradnja građevina: predškolskih ustanova (dječji vrtići i jaslice), sukladno važećim državnim pedagoškim standardima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi minimalno  $H/2$  ( $H$ =visina građevine u metrima).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 1,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna katnost građevine može iznositi najviše  $P(S)+3$  (podrum ili suteran i tri etaže), odnosno maksimalne visine 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

## Članak 12.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>.
  - b. Širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Unutar površine gospodarske namjene-proizvodne mogu se graditi proizvodne i prerađivačke građevine, zanatske građevine, servisi i skladišta, veletrgovina i sl., te poslovnih, trgovačkih i komunalno servisnih, ugostiteljskih, društvenih i rekreacijskih površina kao pratećih djelatnosti.
  - b. Gospodarske djelatnosti mogu se planirati na prostornoj cjelini oznake I1 - gospodarska namjena-proizvodna (pretežito industrijska, pretežito zanatska).
  - c. Prostorna cjelina gospodarske namjene oznake I1 - gospodarska namjena proizvodna prikazana je na kartografskim prikazima KN 1-1- Namjena prostora i KN 1-3 Pravila provedbe.
  - d. Djelatnost koja se u građevinama obavlja ne smije ugrožavati okoliš.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$ , ali ne manje od 3,0 m.
    - b. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi min. 5,0 m, ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (stubišta, balkon i sl.) građevni pravac definiran je njom.
  4. izgrađenost građevne čestice
    - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
  5. iskoristivost građevne čestice
    - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevine čestice (kis) je 1,4.
  6. građevinska (bruto) površina građevina
    - a. Nije primjenjivo.
  7. visina i broj etaža građevine
    - a. Visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 15,0 m.
  8. veličina građevine koja nije zgrada
    - a. Nije primjenjivo.
  9. uvjeti za oblikovanje građevine
    - a. Nije primjenjivo.
  10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m.
    - b. Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana.
    - c. Ograde se mogu izvoditi do visine 1,5 m. Mogu biti izvedene od kamena, betona (žbukani), metala i punog zelenila (živica) ili u njihovoj kombinaciji. Ograde više od 1,0m ne mogu se izvoditi do pune visine isključivo kao kameni ili žbukani ogradni zid, već ih je potrebno izraditi u kombinaciji s metalnom ogradom ili živicom. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
    - d. Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.
    - e. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
  11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Nije primjenjivo.
  12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.
  - b. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela ili distributera usluga.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice. Za trafostanice 10(20)/0,4 kV nije potrebno na građevnoj čestici osigurati parkirališna mjesta. Treba predvidjeti pristupni put trafostanicama kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.
  - b. Planom se omogućuje izgradnja trafostanica 10(20)/0,4 kV i unutar predjela koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.) uz uvjete poštivanja posebnih propisa i prema uvjetima nadležnih tijela.
  - c. Unutar površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) moguća je gradnja građevina i pratećih sadržaja vezanih uz infrastrukturne sustave.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena. Planirane transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine. Ukoliko postoji mogućnost sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice izvesti kao tip KTS, MTS, DTS, VTS.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Za napajanje električnom energijom područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi sljedeće: 1. trafostanice 10(20)/0,4kV 2. KB 0,4 kV rasplet 3. javnu rasvjetu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Prometna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav
- b. Prometnice u obuhvatu Plana planirane su s minimalnom širinom kolnika od 5,5 m i minimalno jednostranim nogostupom širine 1,5 m. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.
- c. Gradnja dodatnih prometnica koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1. neće se smatrati izmjenom ovog Plana. Dodatne prometnice mogu se graditi minimalno kao kolno-pješačke prometnice širine 5,5 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama iz ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Na parkiralištima je potrebno predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta za osobe s invaliditetom ili slabe pokretljivosti sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.
  - b. Sve prometne površine treba izvoditi na način da se osigura pristupačnost osobama s invaliditetom i slabe pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Sve 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 omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
  - b. Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
  - c. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Prilikom gradnje odnosno rekonstrukcije cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom i uređenjem pješačkog nogostupa.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene R2 iznosi 3676 m<sup>2</sup> tj. približno 0,37 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (oznaka R2) na predmetnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje sportske dvorane, te pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
  - b. Kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi: - prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, i sl.) te zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici se omogućava gradnja jedne građevine, sportske dvorane, s pratećim i pomoćnim sadržajima unutar iste. Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3 m.
  - b. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi min. 3,0 m. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina proizlazi iz zadanih parametara kis-a i površine građevne čestice.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina unutar sportsko-rekreacijske namjene može biti do maksimalne visine 13 m (u dijelu građevina dozvoljeno je da pojedini funkcionalni, konstruktivni ili tehnološki dijelovi (dimnjaci, strojarnice dizala, klima-komore i sl.) budu viši od propisane visine). Građevina može imati podrum i suteran. Građevina može imati više podrumskih etaža. Broj nadzemnih etaža, katnost, unutar zone nije ograničena pri čemu je obvezujuća maksimalna dozvoljena visina 13 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje građevine treba proizaći iz namjene pri čemu težiti ostvarenju suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Visina potpornih zidova na građevnoj čestici je do 1,5 m. Lokalno potporni zid može biti i veće visine ukoliko konfiguracija terena to zahtjeva.
  - b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta za predviđenu namjenu R2: za sportsku dvoranu bez gledališta normativ po planu šireg područja je 1 PM/250 m<sup>2</sup> površine, a za dvoranu s gledalištem je 1 PM/100 m<sup>2</sup>; promet u mirovanju se rješava gradnjom parkirališnih ili garažnih mjesta unutar građevne čestice ili na posebnoj građevnoj čestici.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. S obzirom na namjenu građevine, obvezna je primjena Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/2023).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica sportske dvorane se priključuje na planiranu prometnicu i na komunalnu infrastrukturu koja će biti položena u trupu iste.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Planira se uklanjanje postojećih građevina u obuhvatu građevne čestice.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Na građevnoj čestici na kojoj je smještena sportska dvorana može se smjestiti i pomoćna građevina ukoliko su zadovoljeni uvjeti o građevinskoj (brutto) površini građevine i koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Pomoćne građevine mogu se graditi kao aneks osnovne građevine; te kao zasebne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

## Članak 16.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1D7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Površina građevne čestice iznosi 7063 m<sup>2</sup> tj. približno 0,71 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Dozvoljena je rekonstrukcija, gradnja i uređenje sadržaja namijenjenih radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te radu pravnih osoba s javnim ovlastima.
  - b. Dozvoljena je rekonstrukcija, gradnja i uređenje građevina kulturne namjene i to: kulturnih i umjetničkih organizacija, kulturnog centra i ostalih kulturnih ustanova.

- c. Dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: Uslužna namjena, Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici se osim postojeće građevine osnovne namjene koja se može rekonstruirati, omogućava gradnja pomoćnih građevina. Udaljenost građevine od granica susjednih čestica i prometnih površina se zadržava prema postojećem izvedenom stanju, a za gradnju pomoćnih građevina se propisuje minimalna udaljenost i iznosi minimalno 2,0 m.
- b. Površina pomoćne zgrade uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- c. Udaljenost građevine od regulacijske linije se za postojeću građevinu zadržava prema postojećem- izvedenom stanju, a ako se rekonstruira (dograđuje ili nadograđuje prema propisanim uvjetima), udaljenost dograđenog/nadograđenog dijela ne može iznositi manje od  $H/2$ . Za gradnju pomoćnih građevina se određuje minimalna udaljenost od regulacijskog pravca: za nerazvrstanu cestu iznosi 3,0m, a za državnu cestu iznosi 10,0m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,8 (kig postojeće građevine je manji od 0,4). Površina pomoćnih zgrada uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska bruto površina određena je kao umnožak max. dozvoljenog kig-a i površine građevne čestice.
7. visina i broj etaža građevine
- a. maksimalna katnost građevine osnovne namjene može iznositi najviše  $P(S)+3$  (podrum ili suteran i tri etaže), odnosno maksimalne visine 15,0 m. Postojeća građevina ili dio građevine (ako premašuje propisane vrijednosti) se može rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita. U dijelu građevine dozvoljeno je da pojedini funkcionalni, konstruktivni ili tehnološki dijelovi (dimnjaci, strojarne dizala, klima-komore i sl.) budu viši od propisane visine. Takav (viši) dio ne može zauzimati više od  $1/4$  tlocrtna površine građevine a potrebno je ispuniti i uvjet da udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje  $H/2$ .
- b. Max visina i katnost pomoćne građevine je (prijemna portirnica, garaža, spremište i sl.) mogu imati najveću katnost  $P_0+P+K$  (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno maksimalne visine 4,0 m i najveću površinu od 200 m<sup>2</sup>, uz uvjet da je zadovoljen max dozvoljeni kig.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevine kod rekonstrukcije treba proizaći iz namjene i značaja sadržaja koji se smještaju unutar iste, pri čemu treba težiti ostvarenju suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja.
- b. Arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općeg suvremenog arhitektonskog jezika građenja, vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.
- b. Potrebno je osigurati potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta prema odredbama ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. S obzirom na namjenu građevine, obvezna je primjena Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/2023).

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

- a. Građevna čestica se može priključiti na kontaktne prometne površine prema uvjetima nadležnog tijela koje gospodari predmetnom prometnicom.
- b. Priključenje građevne čestice na komunalnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, elektronička komunikacijska infrastruktura i ostalo) ostvaruje se sukladno grafičkim prikazima ovog plana, te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i važećim propisima, a detaljnije se određuje projektnom dokumentacijom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeća građevina unutar obuhvata može se rekonstruirati, dograditi ili dijelom nadograditi do max katnosti i visine propisane planom.
- b. Rekonstrukcija postojećih građevina dopušta se u svrhu poboljšanja funkcionalnih, tehničkih i energetskih svojstava građevine, uz mogućnost zadržavanja postojećih gabarita ili njihove prilagodbe uvjetima propisanim ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici.
- b. Pomoćna građevina može se smjestiti na građevnoj čestici ukoliko su zadovoljeni uvjeti o koeficijentu iskorištenosti i koeficijentu izgrađenosti građevne čestice. Pomoćne građevine mogu se graditi kao aneks osnovne građevine ili kao izdvojene građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

## 1.4. Ostale odredbe

### Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

### Članak 18.

(1) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

### Članak 19.

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNI SUSTAV.

(2) Prometnice u obuhvatu Plana planirane su s minimalnom širinom kolnika od 5,5 m i minimalno jednostranim nogostupom širine 1,5 m. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(3) Gradnja dodatnih prometnica koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1. neće se smatrati izmjenom ovog Plana. Dodatne prometnice mogu se graditi minimalno kao kolno-pješačke prometnice širine 5,5 m.

(4) Prilikom gradnje odnosno rekonstrukcije cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom i uređenjem pješačkog nogostupa.

(5) Sve 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 omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(6) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(7) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

(8) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(9) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje vozila. Gradnja parkirališnih/garažnih mjesta određuje se prema normativu:

1. Stanovanje:

a. stambene građevine; 1 PM/80 m<sup>2</sup>

2. Ugostiteljstvo i turizam:

a. caffee bar, slastičarnica i sl.; 1 PM/ 15 m<sup>2</sup>

b. restoran, kavana; 1 PM/ 25 m<sup>2</sup>

3. Trgovina i skladišta:

a. robna kuća, supermarket; 1 PM na 25 m<sup>2</sup> prodajne površine

b. skladišta: 1 PM na 100 m<sup>2</sup>

c. ostale trgovine: 1 PM na 30 m<sup>2</sup> prodajne površine

d. uredi i kancelarije: 1 PM NA 50 m<sup>2</sup>

4. Industrija i zanatstvo:

a. industrijski objekti: 1 PM na 100 m<sup>2</sup>

b. zanatski objekti: 1 PM na 50 m<sup>2</sup>

c. auto servis: 1 PM na 25 m<sup>2</sup>

5. Kultura, odgoj i obrazovanje:

a. dječji vrtić i jaslice: 1 PM/ 80 m<sup>2</sup>

6. Komunalni i prometni sadržaji:

a. tržnice: 1 PM/50 m<sup>2</sup> površine

b. tehničko- tehnološke građevine: 1 PM/ 100 m<sup>2</sup>: minimalno 1PM

7. Šport i rekreacija:

a. športske građevine zatvorene i otvorene, bez gledališta: 1 PM/ 250 m<sup>2</sup> površine

b. športske građevine i igrališta s gledalištem: 1 PM/ 100 m<sup>2</sup>

(10) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu (GBP) građevine. U GBP za izračun PM ne uračunava se površina garaže, jednonamjenska skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

(11) Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta u javnom korištenju, kapaciteta minimalno 10% od ukupnog broja parking mjesta uz stambene i stambeno-poslovne građevine.

(12) Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati parkirališna mjesta u javnom korištenju, kapaciteta minimalno 10% od ukupnog broja parking mjesta uz stambene i stambeno-poslovne građevine.

(13) Unutar prostorne cjeline K-c planirano je javno parkiralište/garaža unutar dijela poslovne građevine.

(14) Unutar obuhvata Plana nije planirana zasebna mreža biciklističkih staza.

(15) Mreža pješačkih puteva sastoji se od nogostupa uz kolnike i poprečno postavljenih pješačkih puteva širine min. 1,5 m.

(16) Sve prometne površine treba izvoditi na način da se osigura pristupačnost osobama s invaliditetom i slabe pokretljivosti.

(17) Pješačke površine i šetnice moguće je graditi i oblikovati na površinama svih namjena.

(18) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izdavanja akata za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

(19) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

(20) Na parkiralištima je potrebno predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta za osobe s invaliditetom ili slabe pokretljivosti sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

### 2.1.2. Željeznički promet

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

(1) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

Članak 25.

(1) Elektronička komunikacijska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV.

(2) Planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničke komunikacijske infrastrukture od interesa je za Republiku Hrvatsku. Planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađeno s važećim propisima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama

- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga može biti planirana:
- putem elektroničkih komunikacijskih vodova
  - putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.
- (4) Unutar obuhvata Plana prikazane su trase elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže.
- (5) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- (6) Svaka građevina u obuhvatu Plana treba imati osiguran priključak na mrežu elektroničkih komunikacija.
- (7) Plan ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.
- (8) Prilikom izgradnje mreže elektroničkih komunikacija potrebno je, kad je god to moguće, koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju s ciljem zaštite i očuvanja prostora i sprječavanje zauzimanja prostora za ovu namjenu.
- (9) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu s važećim propisima.
- (10) Svaka građevina u obuhvatu Plana treba imati osiguran priključak na mrežu elektroničkih komunikacija.
- (11) Prilikom planiranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova primjenjuju se sljedeća načela:
- elektroničke komunikacijske vodove treba u pravilu izvoditi podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
  - pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama (integrirana infrastruktura) udaljenost između pojedinih infrastrukture određuju se dogovorno između investitora pojedinih infrastrukture.
- (12) Izgradnja novih građevina i postavljanje novih vodova sustava elektroničkih komunikacija vršit će se u skladu s detaljnijom projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.
- (13) Omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- (14) Prema PPUG-u Trilja, postojeći antenski stup u naselju Trilj pokriva potrebe područja obuhvata Plana za elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.
- (15) Po potrebi, novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je planirati postavom osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija u Planu, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.
- (16) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.
- (17) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izdavanja akata za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.
- (18) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 26.

(1) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 27.

(1) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

## Članak 28.

(1) Sustav plinoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Opskrba potrošača na području Grada Trilja predviđena je iz RS Sinj, koja će visokotlačnim plinovodom biti povezana s MRS Dugopolje.

(3) Cijevi distributivne plinske mreže unutar obuhvata Plana trebaju se polagati u koridorima prometnica, a njihov točan položaj biti će utvrđen detaljnijom razradom projektne dokumentacije.

(4) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje tvrtka nadležna za opskrbu plinom. Priključne ormariće plinske mreže na građevinama treba izvesti na zaklonjenim mjestima (bočna strana ili začelje kuće), a ne na glavnim pročeljima kuća, kako se ne bi narušio izgled građevina i slika naselja. Posebno se to odnosi na vizurno istaknute građevine čija se pročelja sagledavaju u uličnom kontinuitetu.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 29.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.

(2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

## Članak 30.

(1) Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Planirana elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana vezati će se na elektroenergetski sustav Grada Trilja.

(3) Za napajanje električnom energijom područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi sljedeće:

1. trafostanice 10(20)/0,4kV

2. KB 0,4 kV rasplet

3. javnu rasvjetu.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena. Planirane transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine. Ukoliko postoji mogućnost sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice izvesti kao tip KTS, MTS, DTS, VTS.

(5) Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice. Za trafostanice 10(20)/0,4 kV nije potrebno na građevnoj čestici osigurati parkirališna mjesta. Treba predvidjeti pristupni put trafostanicama kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(6) Planom se omogućuje izgradnja trafostanica 10(20)/0,4 kV i unutar predjela koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.) uz uvjete poštivanja posebnih propisa i prema

uvjetima nadležnih tijela.

(7) Kod planiranja gradnje novih građevina potrebno je voditi računa o trasi kabliranog podzemnog voda 10/20 kV te poštivati njegov zaštitni koridor: podzemni kabel KB 10 kV, postojeći 2m, planirani 5m.

(8) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(9) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, prema uvjetima distributera. Sva 20(10) kV i 0,4 kV mreža gradi se kao kabela odnosno podzemna, a ukoliko nije moguće kablirati postojeću NN mrežu prilikom rekonstrukcije, istu je potrebno izvesti samonosivim kablskim snopom na betonskim stupovima.

(10) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

(11) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

(12) Na parkiralištima je potrebno predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta za osobe s invaliditetom ili slabe pokretljivosti sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

(13) Sunčanu energije i druge obnovljive izvore energije moguće je koristiti u komunalnoj infrastrukturi npr. za solarnu javnu rasvjetu.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 31.

(1) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

#### Članak 32.

(1) Postojeća i planirana vodopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

(2) Područje obuhvata Plana pokriveno je vodoopskrbnim sustavom Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana veže se na javni vodoopskrbni sustav Grada Trilja. Svaka građevina u obuhvatu Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

(3) Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

(4) Lokalna vodovodna mreža ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(5) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(6) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima kojima su regulirane.

(7) Izgradnji novih građevina može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja, a što će se utvrditi sa nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe.

(8) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata uz javne prometnice prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 m, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100(80) mm.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 33.

(1) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

### Članak 34.

(1) Na području obuhvata Plana djelomično je izgrađen sustav javne odvodnje. Budući sustav vezat će se na sustav odvodnje aglomeracije Trilj.

(2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kanalizacijskog sustava Trilj je izgrađen, a ukupni planirani kapacitet iznosi 6000 ES. Odvodni sustav riješen je kao razdjelni. Otpadne vode na uređaj dotječu gravitacijski i pročišćene se gravitacijski ispuštaju u rijeku Cetinu.

(3) Sve nove građevine sustava odvodnje moraju se graditi kao razdjelni sustav.

(4) Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne puteve.

(5) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(6) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

(7) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(8) Priključenje na sustav javne kanalizacije izvodi se putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 m od gornje površine cijevi.

## 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

### Članak 35.

(1) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m.

### Članak 36.

(1) U rubom dijelu obuhvata zahvata (sjeverozapadno), smješten je odvodni kanal područja Novo Naselje (na k.č. 3080/2, 3080/3).

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok Pandol treba osigurati zaštitni pojas (u obliku travnate zelene površine, šetnice i sl.) minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba Čestice javnog vodnog dobra.

(4) U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili građevne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu 'javno vodno dobro' dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgadjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakve materijale u koritu vodotoka.

(6) Postojeća ne regulirana korita povremenih bujičnih vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(7) U Iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100.god velika voda) na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

(8) Površine iznad natkrivenog korita bujice u pravilu ne služe za izgradnju građevna privatne ili javne namjene. Bilo koji oblik korištenja površine iznad natkrivenog korita bujice, odnosno na javnom vodnom dobru treba biti usklađen s odrednicama propisanim Zakonom o vodama, projektima i planovima Hrvatskih voda, stanju i nosivosti kinete bujice itd.

(9) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koje će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja 'čistih' oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Daljnje upuštanje investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(10) Polaganje građevina linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski i dr.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim građevinama uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, što se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno.

(11) Oborinske vode sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije i upuštaju u najbliži recipijent. Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina moraju se prethodno pročititi u separatoru ulja i masti.

(12) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 38.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema dijelova prirode zaštićenih posebnim propisima.

##### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 39.

(1) Na području obuhvata nalazi se antičko, ranokršćansko i srednjovjekovno arheološko nalazište 'OKOLIŠTE'

(2) Tijekom izvođenja svih zemljanih radova potrebno je osigurati arheološki nadzor. Ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na arheološki nalaz ili nalazište, nadzor će se proširiti u arheološko istraživanje.

##### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 40.

(1) U svrhu zaštite krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti prostora potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- građevine i sadržaje planirane unutar obuhvata Plana projektirati na način da se uklope u postojeći prostor
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste
- očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip
- očuvati u što većoj mjeri postojeće šumske površine, šumske rubove, živice
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 41.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, ali u neposrednoj blizini se nalaze područja ekološke mreže:

- POP (područje očuvanja značajno za ptice) oznake HR1000029 Cetina
- POVS (područje očuvanja značajno za vrste i staništa) oznake 2001313 Srednji tok Cetine s Hrvatačkim i Sinjskim poljem

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

#### Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana mjere zaštite tla kao vrijednog resursa su:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

#### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 43.

(1) U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete voda propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika
- usvojen je zatvoreni sustav kanalizacije
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine
- obavezno je kontrolirano odlaganje otpada

- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 45.

(1) Na području obuhvata Plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(2) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar naselja
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo
- štednja energije i razvoj alternativnih izvora energije
- planiranje energetski učinkovite gradnje.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 46.

(1) Nije primjenjivo.

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

#### Članak 47.

(1) MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

- Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili stvara buku i prašinu, zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport.
- Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili stvara buku i prašinu, zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport.

#### 1. Zaštita od buke

a. Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina: Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21), Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

b. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, primjerenim smještajem mogućih izvora buke u prostoru te

postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

c. Mjere zaštite od buke obuhvaćaju: - Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave; - Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš - Razina buke uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirat će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno posebnim propisima.

## 2. Zaštita od požara

a. Pri projektiranju mjera zaštite od požara potrebno je posebno voditi računa o: -Mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, - Sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, - Osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, - Osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

b. Mjere zaštite od požara projektirali u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratili na: - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03); - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15); - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN bi. 08/06) ; - za garaže: austrijski standard za objekte za parkiranje OIB Smjernice 2.2, 2011.; - za stambene zgrade: Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013); - za uredske zgrade: Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013); - Sprinkler uređaj projektirati shodno VDS CEA 4001:2014 ili EN 12845:2015. - U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, Izdanje 2013. - Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine ma koju je moguć pristup, 2011. - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.) - Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.) - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.) - Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016

c. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebna je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/2010).

d. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog tijela kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

e. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu sa hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

f. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0m, ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

g. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

h. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).

### 3. Zaštita od potresa

a. Prostor obuhvata Plana nalazi se u IX zoni seizmičnosti prema Mercali Cancani Sieberg ljestvici.

b. U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

c. Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne smije biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od  $H1/2+H2/2+5$  m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak može biti manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

d. Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji - NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje Grada Trilja (Splitsko - dalmatinsku županiju) koja se nalazi u zoni intenziteta potresa VIII° - IX° MSK ljestvice.

### 4. Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

a. Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća izrađenom za područje Grada Trilja te u skladu sa važećim propisima: Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21); - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86); - Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17); - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16); - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari - (NN 44/14, 78/15, 31/17, 45/17 i 31/17); - Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19); - Zakon o gradnji (153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 155/25); - Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

b. Za planirane sadržaje unutar obuhvata Plana najveći rizik prijete od požara i potresa, a u nižim dijelovima obuhvata i od poplava.

c. Površina za evakuaciju može se formirati na zelenim površinama. Kao evakuacijski put može se koristiti glavna prometnica u obuhvatu, koja se izvan obuhvata Plana uključuje u prometnu mrežu naselja i veže na cestu D60.

d. Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

e. Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

- Opće mjere zaštite okoliša koje pozitivno utječu na sve sastavnice okoliša i mogu se provoditi neovisno o namjeni prostora su:
  - održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
  - smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
  - korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
  - korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i sensorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
  - razvrstavanje i recikliranje otpada.

## (2) POSTUPANJE S OTPADOM

- Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom.
- Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
- Komunalni otpad treba razvrstavati i sakupljati u odgovarajuće spremnike (papir, plastika, staklo i drugo). Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.
- Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
- Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, odvozom na određenu deponiju.

## 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.