

Na temelju članka 132. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) te članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/21, 2/22, 6/23 i 1/25), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 8. sjednici održanoj 14. listopada 2026. donosi

O D L U K U
o donošenju III. izmjene i dopune
Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (u daljnjem tekstu: III. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

III. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26).

Članak 3.

Stručni izrađivač III. izmjene i dopune plana je AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, OIB 20048183022.

Članak 4.

III. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-DPU8-00604-R04.

Članak 7.

Izvornik III. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Čakovca.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 350-03/26-39/1

URBROJ: 2109-2-02-26-53

Čakovec, 14. listopada 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, GRAD ČAKOVEC	
Naziv prostornog plana: Detaljni plan uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Konačni prijedlog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Područja oko Policijske uprave u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/26)	
Javna rasprava: Javna rasprava provedena je od 25.09.2026. do zaključno s danom 10.10.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Međimurska županija, Grad Čakovec Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: VODITELJ ODSJEKA Oliver Ilić dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Međimurska županija, Grad Čakovec Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Josip Varga
Stručni izrađivač prostornog plana: AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: Ivan Kapović mag.ing.arch.
Stručni tim: Ivan Kapović mag.ing.arch. Nina Kelava dipl.ing.arh. Sanjin Sabljak dipl.ing.arh. dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh. dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh. Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch. Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch. Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch. Darko Tripunovski univ.bacc.geogr. Dan Lou Dautović univ.mag.geogr. Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Prometna površina

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

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

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

- DC209, Planinarski put, Svetojelenska cesta, Ulica 1, Ulica 2, Ulica 3, Ulica Franje Punčeca, Ulica Jakova Gotovca

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.

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:

- M3
- D1
- K1K2
- Z5
- IS7
- PP

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

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

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", vlastite oznake naziva (VON): P1, P2, P3, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

d. Dvije susjedne planirane građevne čestice oznaka: NP15/NP16 i NP17/NP18, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica, tretira se kao jedinstvena, granica građevne čestice među njima se ukida, a površine građevnih dijelova građevnih čestica se spajaju.

e. Planiranu građevnu česticu oznake: PP1, moguće je formirati s i bez dijela građevne čestice određene na zapadu.

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

a. Na površinama pravila provedbe oznake: M3 planirana namjena je mješovita namjena (M3).

b. Na površinama pravila provedbe oznake: M3 planirane su građevne čestice pretežito stambene namjene i građevne čestice pretežito poslovne namjene.

c. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene, oznaka: P1, P2, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17 i NP18, dozvoljena je gradnja glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

d. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene, udio stambene namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici mora iznositi više od 50%.

e. Na građevnim česticama pretežito stambene namjene dozvoljeno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne javne i društvene namjene ukupne površine do najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

f. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, oznaka: P3 i NP27, dozvoljena je gradnja glavnih građevina stambeno-poslovne i poslovne namjene.

g. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, udio poslovne namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnoj čestici mora iznositi više od 50%.

h. Na građevnim česticama pretežito poslovne namjene, dopušteno je uređivati i graditi sadržaje sekundarne javne i društvene namjene ukupne površine do najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.

i. Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine, jedne prateće građevine druge namjene te jedne ili više pomoćnih građevina.

j. Na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina.

k. Na građevnim česticama građevina poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina.

l. Pratećim građevinama druge namjene smatraju se građevine poslovne namjene te građevine sekundarne javne i društvene namjene.

m. Poslovnim namjenama na površinama pravila provedbe oznake: M3, smatraju se uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

n. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju "1.4. Ostale odredbe" ovih Odredbi.

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

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnim česticama oznaka: PP1, PP4, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27, je određen na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, P4, P5, PP3, PP5, PP6 i PP7, se određuje udaljenostima građevina od granica građevnih čestica propisanim ovim Odredbama.

c. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP1, PP4, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8, NP12, NP13 i NP14, mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

d. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, P4, P5, PP3, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP3a, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27, mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

e. Obvezni građevinski pravac je propisan na istočnom rubu gradivog dijela građevnih čestica oznaka: NP3, NP3a, NP5, NP14, NP17 i NP27, na zapadnom rubu gradivog dijela planiranih građevnih čestica oznaka: PP4, NP4, NP6, NP7, NP8, NP15 i NP16 te na istočnom i jugozapadnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake: NP13.

f. Obvezni građevinski pravac na građevnim česticama oznaka: PP3, PP5, PP6 i PP7 je udaljen 4 m od regulacijske linije na istoku, a na planiranim građevnim česticama oznaka: P4 i P5 je udaljen 6 m od regulacijske linije na istoku.

g. Gradnja glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P3, PP1, NP1 i NP2, NP27 je dozvoljena i na regulacijskoj liniji.

h. Najmanja udaljenost glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P5, od regulacijske linije iznosi 5 m.

i. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

j. Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8, od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice.

k. Najmanja udaljenost glavnih građevina na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P3, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8, od jedne bočne granice građevne čestice iznosi 3 m, a u funkciji pristupa u dubinu građevne čestice.

l. Najmanja udaljenost glavnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije), na građevnim česticama oznaka P4 i P5, iznosi 3 m.

m. Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice iznosi 4 m.

n. Najmanja udaljenost glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica od susjednih glavnih građevina iznosi pola visine pročelja (H) više građevine.

o. Podzemne garaže građevina s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog gradivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8.

p. Na građevnim česticama koje su orijentirane na Svetojelsku cestu, pozicija građevina mora biti takva da onemogućuje orijentaciju servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na tu prometnicu.

r. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

b. Iznimno od prethodne podtočke ove točke, postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice oznake: P3 može se zadržati, uz mogućnost njegovog povećanja u slučaju dogradnje stubišta i lifta izvan postojećeg gabarita, ali unutar građevinskog pravca.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: P2 iznosi 1,2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: P1, P4, P5, PP1, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8 iznosi 1,6.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: NP1, NP2, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27 iznosi 2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: P3 nije propisan.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, NP3, NP3a, NP4, NP5, NP6, NP7 i NP8 iznosi $Po+P+1+Pk$ (podrum + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 7 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: P1, P2, P4, P5 i PP1 iznosi $Po+P+2+Pk$ (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 10,5 m.

c. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP1, NP2, NP12, NP13, NP14, NP15, NP16, NP17, NP18 i NP27 iznosi $Po+P+2+Pk$ (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m.

d. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: P3 iznosi $P+2+Pk$ (prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m.

e. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

f. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

g. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

h. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

i. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

j. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

k. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz ulično pročelje građevine, može biti maksimalno 0,8 m.

l. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.

b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.

c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.

d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.

e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminijska ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.

f. Krov glavnih građevina može se izvesti kao ravan ili kosi krov.

g. U slučaju izvedbe kosog krova pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45 stupnjeva, ali ne manji od 30 stupnjeva, apokrov mora biti crijep. Upotreba trapeznog lima, valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala se ne dozvoljava.

h. Krov glavne građevine ako se izvodi kao kosi može biti višestrešan ili jednostrešan, u pravilu sa sljemenom paralelnom s ulicom.

i. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom.

j. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne građevne čestice, osim ukoliko bočno prema susjedu nemaju izvedenu pregradu najmanje visine 1,6 m, kojom se sprječava mogućnost vizualnog kontakta prema susjednoj čestici, a koja kao sastavni dio građevine, treba biti izvedena unutar područja predviđenog za razvoj građevine, i na koju se primjenjuju uvjeti visine i etažnosti građevine.

k. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom.

b. Ograde građevne čestice se mogu graditi na regulacijskoj liniji i na ostalim granicama građevne čestice, na vlastitoj građevnoj čestici.

c. Ulične ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,6 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,5 m iznad kote uređenog terena.

d. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno izveden od drveta, metalnih profila, žice ili kao zeleni nasad – živica.

e. Zabranjeno je postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti sigurnost ljudi.

f. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema vlastitoj građevnoj čestici, tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na javnoj površini.

g. Visina ograda između susjednih građevnih čestica ne može biti veća od 2 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

h. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.

i. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.

b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.

c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.

d. Kod izvođenja dogradnje na postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene obavezno je urediti i staro pročelje.

e. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između "starog" i "novog" isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.

f. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada na taj način koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice prelazi najveću dozvoljenu vrijednost, a pod uvjetom da tlocrtni gabarit građevine ostaje nepromijenjen.

g. Za postojeće građevine na građevnim česticama oznaka: P3 i PP3 su planirani održavanje i zahvati sanacije građevina.

h. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.

i. Za ovim Planom određene postojeće građevine, izgrađene na planiranim građevnim česticama oznaka: PP4, NP4 i NP7, je planirano uklanjanje.

j. Građevine za koje je planirano uklanjanje označene su na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" oznakom: X.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do tri stambene jedinice dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaže, spremište, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtno sjenice, bazeni, roštilji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i slično.

b. Uz glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s četiri i više stambenih jedinica dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za osobna vozila, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad i manje infrastrukturne građevine.

c. Uz glavne građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: garaža i nadstrešnica za vozila, porte, rampe, mjerni uređaji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, manje infrastrukturne građevine i slično.

d. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

e. Iznimno od prethodne podtočke ove točke, gradivi dio za gradnju pomoćnih građevina na građevnoj čestici oznake: PP1 je smješten na sjeveru građevne čestice kao je prikazano na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

f. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

g. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

h. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

i. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

j. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

k. Najveća građevinska (bruto) površina pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 50 m².

l. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 3 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

b. Najveći broj etaža prateće građevine poslovne namjene te prateće građevine javne i društvene namjene iznosi Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

c. Ostala pravila provedbe za prateće građevine druge namjene su kao za glavne građevine na građevnoj čestici.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. dodatne mjere očuvanja unutar područja zajedničkih obilježja

a. Površina područja zajedničkih obilježja je određena na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" te se unutar iste primjenjuju dodatne mjere očuvanja propisane ovom točkom pravila provedbe.

b. Za zgradu na adresi Svetojelska cesta 3 predlaže se upis u Registar kulturnih dobara RH, izrada snimaka postojećeg stanja i konzervatorskog elaborata.

c. Rekonstrukcija i zamjenska izgradnja, kao i preoblikovanje postojeće izgradnje, dozvoljeni su u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje.

d. Nisu dozvoljene individualne intervencije na zgradama s više samostalnih uporabnih cjelina koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa,

promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl.

e. Ostale mjere zaštite kulturne baštine su propisane u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština".

2. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3 propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1

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

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", vlastite oznake naziva (VON): PP8 i NP9.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

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

a. Na površinama pravila provedbe oznake: D1 planirana namjena je javna i društvena namjena - upravna (D1).

b. Na površinama pravila provedbe oznake: 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.

c. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina javne i društvene namjene može se graditi i kao složena građevina.

d. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju "1.4. Ostale odredbe" ovih Odredbi.

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

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnoj čestici oznake: NP9, je određen na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

b. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina, na građevnoj čestici oznake: PP8, se određuje udaljenostima građevina od granica građevnih čestica propisanim ovim Odredbama.

c. Glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

d. Glavne građevine na građevnoj čestici oznake: NP9 mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

e. Obvezni građevinski pravac je propisan na sjevernom rubu gradivog dijela građevne čestice oznake: NP9.

f. Gradnja glavnih građevina na građevnoj čestici je dozvoljena i na regulacijskoj liniji.

g. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja (H) uz tu granicu građevne čestice.

h. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim

neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

i. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: NP9 iznosi 2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice oznake: PP8 nije propisan.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: NP9 iznosi Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 i najveća visina pročelja (H) su postojeći.

c. Iznimno od prethodnih podtočki ove točke, ukoliko tehničko - tehnološka oprema građevine zahtjeva veću visinu, veća visina dozvoljena je na najviše 30% površine zemljišta pod građevinom.

d. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

e. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

f. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

g. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

h. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

i. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

j. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.

- b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.
 - c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.
 - d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.
 - e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminija ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.
 - f. Krov glavnih građevina može se izvesti kao ravan ili kosi krov.
 - g. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno ozeleniti i hortikulturno urediti.
 - b. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.
 - c. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.
 - b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.
 - c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.
 - b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.
 - c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.
 - d. Dograđeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između "starog" i "novog" isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.
 - e. Za postojeće građevine na građevnoj čestici oznake: PP8 su planirani održavanje i zahvati sanacije građevina.

- f. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.
- g. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.
- b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnom građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
- c. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.
- e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.
- f. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.
- g. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1 propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1K2

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

- a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", vlastite oznake naziva (VON): PP2, NP10, NP11, NP20 i NP24.
- b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).
- c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.
- d. Dvije susjedne planirane građevne čestice oznaka: NP20/NP24, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica, tretira se kao jedinstvena, granica građevne čestice među njima se ukida, a površine gradivih dijelova građevnih čestica se spajaju.

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

- a. Na površinama pravila provedbe oznake: K1K2 planirana namjena je poslovna namjena - uslužna (K1) i poslovna namjena – veliki trgovački centar (K2).

b. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti.

c. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, hotel u funkciji primarne namjene, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura.

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

e. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura.

f. Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine i jedne ili više pomoćnih građevina. Glavna građevina poslovne namjene može se graditi i kao složena građevina.

g. Uvjeti postavljanja reklamnih naprava su propisani u poglavlju “1.4. Ostale odredbe” ovih Odredbi.

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

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina je određen na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja”.

b. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: PP2 i NP24 mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

c. Glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP10, NP11 i NP20 mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene zgrade.

d. Obvezni građevinski pravac je propisan na južnom i istočnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake PP2 i na istočnom rubu gradivog dijela planirane građevne čestice oznake NP11.

e. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. U slučaju gradnje glavne građevine poslovne namjene na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi polovicu visine pročelja (H) građevine, ali ne manje od 4 m.

g. Najmanja međusobna udaljenost glavnih građevina poslovne namjene (na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici) iznosi njihovu prosječnu visinu pročelja (H), ali ne manje od 4 m.

h. Iznimno od prethodne dvije podtočke ove točke, moguća je gradnja i na manjim udaljenostima uz primjenu posebnih mjera protupožarne zaštite.

i. Izvan gradivog dijela građevne čestice poslovne namjene mogu se graditi i uređivati: pomoćne građevine (porte, nadstrešnice, otvorena skladišta i sl.), reklamni stupovi i panoi, rampe i graničnici visine, potporni zidovi, prostori za manipulaciju, utovarno - istovarne rampe, parkirališta, komunalne građevine i uređaji (transformatorske stanice, plinske i redukcijske stanice, spremnici goriva i sl.) te prometne građevine i uređaji.

j. U slučaju gradnje građevina na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevinskog pravca) mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete uređenog partera uz građevnu česticu, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao kolna površina, odnosno na visini većoj od 2,8 m, ukoliko se javna površina uz regulacijsku liniju koristi kao pješačka površina. Pored navedenog, izvan regulacijske linije mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi

elementi svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

k. Podzemne garaže građevina s pripadajućim konstruktivnim dijelovima i prometnicama mogu se locirati unutar i izvan propisanog građivog dijela građevne čestice, uz uvjet da ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne prelazi 0,8.

l. Na građevnim česticama koje su orijentirane na državnu cestu DC209 i Svetojelensku cestu, pozicija građevina mora biti takva da onemogućuje orijentaciju servisnih prostora (servisna dvorišta, spremišta, skladišta i slično) na tu prometnicu. Navedeno se naročito odnosi na gradnju na građevnoj čestici oznake: NP24.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica oznaka: PP2, NP10, NP11 i NP20 iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice oznake: NP24 iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznake: PP2 iznosi 2.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznake: NP24 iznosi 1,5.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica oznaka: NP10, NP11 i NP20 iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP10 i NP11 iznosi $Po+P+1$ (podrum + prizemlje + jedan kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 8 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnim česticama oznaka: NP20 i NP24 iznosi $Po+P+1$ (podrum + prizemlje + jedan kat), a najveća visina pročelja (H) iznosi 9 m.

c. Najveći broj etaža glavne građevine na građevnoj čestici oznake: PP2 iznosi $Po+P+2+Pk$ (podrum + prizemlje + dva kata + potkrovlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m.

d. Iznimno od prethodnih podtočki ove točke, u slučaju gradnje hotela na građevnim česticama oznaka: PP2 i NP24 omogućava se na dijelu tlocrtne površine povećati broj etaža do ukupno $Po+P+6$ (podrum + prizemlje + šest katova) pri čemu najveća visina pročelja (H) nije propisana.

e. Etažu podruma je dozvoljeno graditi samo kao potpuno ukopanu.

f. Ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti etaža suterena.

g. U slučaju gradnje podzemne garaže, dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih etaža garaže.

h. Umjesto potkrovlja, na poziciji najviše dozvoljene etaže, može se izvesti uvučeni kat, najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom. Uvučeni kat se uvlači najmanje 1,2 m od uličnog pročelja te može biti natkriven ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba.

i. U slučaju gradnje etaže uvučenog kata umjesto etaže potkrovlja, najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine može biti za 1,5 m veća od propisane za slučaj građenja etaže potkrovlja.

j. Unutar etaže potkrovlja dozvoljena je gradnja galerije najveće građevinske (bruto) površine do 60% površine zemljišta pod građevinom i najveće visine od poda galerije do sljemena krova od 3,5 m.

k. Etažom se ne smatraju funkcionalni izlazi na ravni krov, svjetlici (kupole) i instalacijski elementi (klima komore i slično), ukoliko im ukupna građevinska (bruto) površina ne prelazi 10% površine zemljišta pod građevinom posljednje etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama.
- b. Oblikovanje građevina treba biti na primjerenoj razini recentne arhitekture.
- c. Neopravdano i nekritičko podražavanje povijesnih stilova u suvremenoj gradnji nije dozvoljeno.
- d. Moguće je djelomično ili u cijelosti izvesti ostakljena pročelja.
- e. Građevinska stolarija može biti od drveta, aluminijske ili plastike koloristički usklađena s bojom i obradom pročelja.
- f. Trgovačke i „outlet“ centre potrebno je oblikovati na razini primjerenoj ambijentalnim vrijednostima prostora u kojemu se grade. Na lokacijama planiranim za trgovačku namjenu nije prihvatljiva arhitektura karakteristična za industrijske objekte ili skladišta.
- g. Krovšte građevina može biti ravno ili koso, nagiba koji predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja. Na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- h. Građevine na građevnoj čestici oznake: NP24, zbog svojeg izuzetno važnog položaja za vizuru grada trebaju biti oblikovane arhitektonski atraktivno, suvremeno i kvalitetno uz primjenu kvalitetnih i trajnih materijala koji iziskuju minimalno održavanje. Idejno rješenje (ili više idejnih rješenja) zgrade, prije izdavanja lokacijske dozvole, s obaveznom 3D vizualizacijom treba prezentirati stručnim službama Grada zaduženim za prostorno planiranje na očitovanje. Građevina u većinskom volumenu mora imati ravni krov, a preporuča se dio krovne plohe uz građevine stambene i stambeno-poslovne namjene u neposrednom susjedstvu planirati kao „zeleni krov“. Strojarsko-tehnološki dio i rashladna tehnika na krovu građevine mora se primjereno maskirati te osigurati adekvatna zaštita od buke.
- i. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

- a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnoj čestici iznosi 20%. Prirodni teren je potrebno urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjake s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- b. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama mješovite namjene, treba urediti kao pojas zaštitnog zelenila.
- c. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- d. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.
- e. Uređenje građevne čestice mora biti određeno projektom hortikulture u sastavu tehničke dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole.
- f. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati vatrogasne prilaze sukladno posebnim propisima.
- g. Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom, osim uz regulacijsku liniju.
- h. Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- i. Visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, najviše 1,6 m, s tim da je visina punog, neprozirnog dijela najviše 0,5 m, dok dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine treba biti od prozračnog, transparentnog materijala.

- j. Visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, najviše 2 m.
 - k. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,6 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - l. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,6 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njenog korištenja.
 - m. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za postavu jedne ili više posuda za privremeno skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javno prometne površine.
 - n. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.
 - b. Građevna čestica mora imati izravan pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 6 m.
 - c. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.
 - d. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.
 - b. Postojeće građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje ili su u suprotnosti s planiranom namjenom, mogu se do realizacije planiranih sadržaja koristiti, a radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, može se odobriti njihova rekonstrukcija u sljedećem opsegu: obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta u postojećim gabaritima; prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima; zamjena i rekonstrukcija dotrajalih instalacija; priključak na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture.
 - c. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (osim namjene građevine iz prethodne podtočke ove točke) nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.
 - d. Događeni ili nadograđeni dijelovi rekonstruirane građevine moraju s postojećim dijelom građevine biti oblikovno ujednačeni i usklađeni, odnosno ako se u arhitektonskoj interpretaciji želi naglasiti razlika između "starog" i "novog" isto se mora riješiti na primjeren, konceptualno jasan i arhitektonski korektan način.
 - e. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.
 - f. Za ovim Planom određeni dio postojeće građevine, izgrađen na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP10, je planirano uklanjanje.
 - g. Građevine ili dijelovi građevina za koje je planirano uklanjanje označene su na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" oznakom: X.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice propisanog u točki 3. ovog pravila provedbe.

b. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijske linije je kao za glavne građevine na građevnoj čestici. Pomoćne građevine nije dozvoljeno graditi na građevinskom pravcu, osim ako s glavnim građevinom ne čine arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

c. Udaljenost slobodnostojećih i poluugrađenih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 1 m.

e. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom uz sljedeće uvjete: da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporan zid, da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajućoj čestici.

f. Najmanja međusobna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina iznosi 4 m.

g. Najveći broj etaža pomoćnih građevina iznosi Po+P (podrum + prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1K2

1. dodatne mjere zaštite unutar područja zajedničkih obilježja

a. Površina područja zajedničkih obilježja je određena na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" te se unutar iste primjenjuju dodatne mjere očuvanja propisane ovom točkom pravila provedbe.

b. Rekonstrukcija i zamjenska izgradnja, kao i preoblikovanje postojeće izgradnje, dozvoljeni su u skladu s arhitektonskim i urbanističkim obilježjima prostora kao i preoblikovanje postojeće izgradnje.

c. Nisu dozvoljene individualne intervencije na zgradama s više samostalnih uporabnih cjelina koje narušavaju cjelovitost i izvorno oblikovanje zgrada poput zatvaranja lođa, promjene oblika krova, ugradnje neodgovarajuće stolarije i sl.

d. Ostale mjere zaštite kulturne baštine su propisane u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština".

2. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1K2 propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.

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

a. Na površinama pravila provedbe oznake: Z5 planirana namjena je zaštitna zelena površina (Z5).

b. 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.

c. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

- d. Uvjeti postavljanja kioska zaštitnim zelenim površinama (Z5) su propisani u poglavlju "1.4. Ostale odredbe" ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru nije propisan.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice nije propisana.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina i broj etaža građevina nisu propisane.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zelene površine potrebno je adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoređi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.
- b. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.
- b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.
- c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.
- d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5 propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Oblik i veličina planiranih građevnih čestica određen je na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana", vlastite oznake naziva (VON): NP19, NP25 i NP26.

b. Planiranim građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" su u sustavu ePlanovi Editor dodijeljene vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je, u Obrazloženju ovog Plana, dan grafički prikaz planiranih građevnih čestica s dodijeljenim vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Točna površina planiranih građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

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

a. Na površinama pravila provedbe oznake: IS7 planirana namjena je površina infrastrukture - energetski sustav (IS7).

b. Na površinama pravila provedbe oznake: IS7 dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije: trafostanica i rasklopnih postrojenja do 35 kV te se na njima mogu graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

a. Gradivi dio građevne čestice za gradnju glavnih građevina je određen na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

b. Glavne građevine na građevnim česticama mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevnih čestica iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici je određena propisanim najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi P (prizemlje), a najveća visina pročelja (H) iznosi 4 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.

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

a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

- a. Planirane građevne čestice imaju osiguran izravan pristup na planiranu javnu prometnu površinu.
- b. Priključivanje građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.
- c. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.
- b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.
- c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.
- d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7

1. ostala pravila provedbe

- a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS7 propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe", "2. Infrastrukturni sustavi" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

- a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

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

- a. Na površinama pravila provedbe oznake: PP planirana namjena je prometna površina.
- b. Površine pravila provedbe oznake: PP namijenjene su za gradnju i uređenje cesta ili ulica, u sklopu kojih se uređuju i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, autobusna stajališta i zaštitne zelene površine te se na njima mogu izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- c. Uvjeti postavljanja kioska na prometnim površinama su propisani u poglavlju "1.4. Ostale odredbe" ovih Odredbi.
- d. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

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

- a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pri gradnji svih građevina obavezno je primijeniti mjere zaštite od požara propisane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara kao i druge propise iz područja zaštite od požara.
 - b. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.
 - b. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine, koje ovim Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.
 - b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim pravilima provedbe, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s ovim pravilima provedbe ne smiju dodatno pogoršavati.
 - c. Uvjeti gradnje zamjenskih građevina su kao za gradnju novih građevina.
 - d. Uvjeti za uklanjanje postojeće građevine su propisani posebnim propisima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavlju "2. Infrastrukturni sustavi" ovih Odredbi.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. ostala pravila provedbe

a. Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP propisana su u poglavljima "1.4. Ostale odredbe" i "3. Posebne mjere" ovih Odredbi.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 10.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama.

1.4.2. Kiosci i reklamne naprave

Članak 11.

(1) Montažno-demontažne građevine (kiosci), koje se postavljaju kao privremene građevine, mogu se postavljati na javnim prometnim površinama i zaštitnim zelenim površinama u skladu s Odlukom kojom se uređuje komunalni red na području Grada Čakovca.

(2) Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor (voće i povrće, cvijeće, sendviči, hot-dog, hamburger, bezalkoholna pića, poslastice, duhan, tisak, izrada ključeva i sl.), a namjena kioska mora biti takva da ne uzrokuje okupljanje i zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za parkirališnim prostorom. Isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti.

(3) Površina jednog pojedinačnog kioska može biti najviše 12 m².

(4) Lokacija kioska mora biti izvan pješačkih staza, na uređenoj površini, lako pristupačna i po mogućnosti u blizini pješačkih prijelaza. Nije dozvoljena lokacija kioska uz raskrižja i nepregledne zavoje, ukoliko se time onemogućava preglednost u prometu, odnosno ako se na taj način ugrožava sigurnost vozila i pješaka.

(5) Oblik i veličina kioska mora biti takva da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip za cijeli grad.

(6) Montažno-demontažne građevine (kiosci) ne smiju se postavljati unutar zaštićene Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca.

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana mogu se postavljati različiti tipovi reklamnih naprava uz sljedeće uvjete:

- reklamne naprave moraju biti unificiranog oblikovanja, veličine, materijala, konstrukcije i načina korištenja;
- postava reklamnih naprava velikoplošnog formata moguća je na prilazima gradu i drugim površinama u skladu s prostornim mogućnostima svake konkretne lokacije uz uvjet da se njihovom postavom ne umanjuju ambijentalne vrijednosti prostora ne smanjuje preglednost, ne ugrožava funkcija prometnih znakova, te time ugrožava sigurnost odvijanja prometa;
- reklamne naprave svojim položajem ne smiju ometati kretanje po pješačkim površinama (visina postavljanja fiksnih reklamnih naprava, položaj mobilnih reklamnih naprava)
- reklamne naprave na području grada moraju biti primjerene estetske i kvalitativne razine, što se odnosi i na aplicirano grafičko rješenje reklamne poruke, natpisa i sl.;
- reklamne naprave svojim oblikovanjem, veličinom, proporcijama, materijalom, bojom, tehničkom konstrukcijom, svjetlosno-vizualnim efektima i sl. ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti prostora u koji se postavljaju;
- nije moguće postavljanje reklamnih naprava na parkovnim površinama;
- na površinama poslovne namjene uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom do najviše 12 m², pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost i na način da im minimalna udaljenost bude od osi kolnika 7

m te od ruba pješačke ili biciklističke staze 2 m,

- u uličnim potezima u kojima postoji drvored, postava velikoplošnih reklamnih panoa nije dozvoljena,

- na površinama mješovite i javne i društvene namjene, reklamni panoi ukupne površine do 3 m² (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama; da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3 m,

- reklamni panoi ukupne površine iznad 3 m² (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati na površinama mješovite i javne i društvene namjene, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada,

- reklamni panoi površine veće od 6 m² trebaju se smjestiti iza regulacijskog pravca,

- zabranjuje se postavljanje samostojećih reklamnih naprava viših od 7 m, osim na površinama poslovne namjene unutar kojih njihova visina ne može biti veća od 15 m.

(2) Reklamne naprave određene u prethodnom stavku ovog članka ne smiju se postavljati unutar prostora Kulturno povijesne cjeline Grada Čakovca.

1.4.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 13.

(1) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec.

(2) Uzbunjivanje stanovništva u slučaju prirodnih i drugih nesreća provodi se zvučnim signalom preko sirene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

(4) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih i drugih nesreća koriste se neizgrađene površine.

(5) Skloništa osnovne i dopunske zaštite u građevinama u obuhvatu ovog Plana treba projektirati i izvoditi ako je to uvjetovano posebnim propisima.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Opće odredbe

Članak 14.

(1) Cestovna prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav". Sve planirane građevne čestice imaju izravan pristup na javne prometne površine.

(2) Unutar obuhvata Plana su planirane javne prometne površine navedene u sljedećim stavcima ovog članka. Uređenje elemenata unutar planiranih prometnih površina i poprečni profili su dani načelno, priloženi u Obrazloženju Plana. Detaljno određivanje površina i trasa prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju.

(3) Glavna prometnica (državna cesta DC209 - GP Mursko Središće (granica Republike Slovenije) - Šenkovec - Čakovec - Nedelišće (DC3)) poprečna na sjeveru obuhvata Plana (unutar obuhvata Plana je smješten dio građevne čestice postojeće ceste) - na prometnoj površini državne ceste DC209 planirano je uređenje nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevne čestice oznake NP24 na prometnu površinu.

(4) Glavna prometnica (Svetojelska cesta) uzdužna na istoku obuhvata Plana (unutar obuhvata Plana je smješten dio građevne čestice postojeće ceste) - na prometnoj površini Svetojelske ceste planirano je uređenje nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

(5) Sabirna prometnica (Ulica Jakova Gotovca) poprečna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice Jakova Gotovca je planirano uređenje kolnika širine cca 6 - 9 m, obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

(6) Ostala prometnica (Ulica 1) uzdužna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 1 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, jednostranih ili obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem, a ispred Policijske uprave izdvojene javne parkirališne površine.

(7) Ostala prometnica (Ulica 2) slijepa po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 2 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, obostranih nogostupa širine cca 3 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem.

(8) Ostala prometnica (Ulica 3) poprečna po sredini obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice 3 je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, obostranih nogostupa širine cca 2,4 m, zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu.

(9) Ostala prometnica (Ulica Franje Punčeca) poprečna na jugu obuhvata Plana - na prometnoj površini Ulice Franje Punčeca je planirano uređenje kolnika širine cca 6 m, jednostranog nogostupa širine cca 2 - 3 m, zelenih površina i priključaka građevnih čestica na prometnu površinu. Uz kolnik su planirane javne parkirališne površine s okomitim parkiranjem.

(10) Ostala prometnica (Planinarski put) uzdužna na zapadu obuhvata Plana - na prometnoj površini Planinarskog puta je planirano uređenje kolnika širine nogostupa širine cca 3 - 3,5 m (pješačka i biciklistička staza), zelenih površina i priključaka građevne čestice oznake PP8 na prometnu površinu.

(11) Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u što većoj mjeri očuvati postojeće zelene površine.

(12) Ulični koridori sa komunalnim instalacijama u realizaciji izgradnje mogu se izvoditi fazno. Planirano je fazno izvođenje sjevernog kraka Ulice 1 s raskrižjem s Ulicom 3 u fazi 1., istočnog kraka Ulice 3 u fazi 2. i zapadnog kraka Ulice 3 u fazi 3.

(13) Raskrižje Ulice Jakova Gotovca i Svetojelske ceste te raskrižje Ulice Jakova Gotovca i planirane Ulice 1 mogu se izvesti i kao raskrižja s kružnim tokom prometa. Ukoliko se ukaže potreba, i druga planirana raskrižja se mogu izvesti kao raskrižja s kružnim tokom prometa.

(14) Na planiranim raskrižjima planirana su proširenja kolnika i nogostupa koja proizlaze iz prometnog rješenja i/ili oblikovanja javnog prostora pješačkim i zelenim površinama. Na zelenim površinama u sklopu prometnih površina načelno su određeni postojeći i planirani drvoredi.

(15) Parkirališne površine planirane na građevnim česticama drugih namjena dane su načelno te se njihov smještaj i veličina mogu prilagoditi stvarnim potrebama planiranih građevnih čestica.

Članak 15.

(1) Na javnim prometnim površinama dozvoljeno je lociranje spremnika za odvojeno prikupljanje otpada iz kućanstva, koji ima svojstva sekundarne sirovine (papir, plastika, metal, staklo), tzv. "EKO otoka" minimalne površine 10 m². Otoke je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet.

Članak 16.

(1) Mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu površinu (glavno, sekundarno ili alternativno) označeno je strelicom na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" kao načelno i približno, a kod projektiranja konkretnih građevina odredit će se točna lokacija priključenja, pri čemu se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu.

(2) Kod građevnih čestica koje će se formirati eventualnim spajanjem dviju susjednih planiranih građevnih čestica, lokacija priključenja na prometnu površinu može se odrediti i na drugom mjestu

odnosno uz sadašnju planiranu zajedničku među.

(3) Priključenje građevne čestice NP11 na prometnu površinu Svetojelske ceste se planira za potrebe logističkog priključka građevne čestice (servis, opskrba i sl.), na način uljev-izljev. Visinsku razliku između kote nogostupa i kote građevne čestice potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 17.

(1) Do izgradnje novih cestovnih koridora (Ulica 3), kolni prilaz za česticu NP24 planira se (uz pozitivnu suglasnost Hrvatskih cesta i ŽUC-a) na dva mjesta - sa sjeverne obilaznice i sa Svetojelske ceste. S obzirom na blizinu rotorskog raskrižja i intenzitet prometa kolni ulaz i izlaz na sjevernu obilaznicu može se planirati isključivo za desne skretače. Širina ovih kolnih ulaza je 6 m sa obostranim proširenjem za pješake odnosno širine koridora 10 m. Za projektiranje kolnih prilaza obavezno se trebaju ishoditi posebni tehnički uvjeti za projektiranje uz poštivanje važećih pravilnika.

Članak 18.

(1) Mogućnost izravnog prelaska preko sjeverne zaobilaznice za pješačko biciklistički promet treba razmotriti u suradnji s nadležnom službom Hrvatskih cesta, a preporuča se upotreba svjetlosne signalizacije (semafor s upravljanjem na tipkalo) vodeći računa o sigurnosti prometa i položaju kolnog ulaza na česticu NP24.

2.1.1.2. Pješačke površine

Članak 19.

(1) Pješačke staze unutar uličnih koridora treba izvesti obostrano i uzdignuto od kolnih površina, a širina im se određuje s najmanje 1,5 m.

(2) Planirana je i pješačko biciklistička staza izvan kolnih koridora s uređenim zelenim površinama (Planinarski put). Širina ove pješačko biciklističke staze formirane izvan kolnih koridora iznosi najmanje 3 m.

2.1.1.3. Zelene površine

Članak 20.

(1) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno sa pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku površinu.

(2) Javne zelene površine uz "Planinarski put" potrebno je opremiti urbanom opremom (klupe za sjedenje, kante za otpatke).

(3) Zelene površine je potrebno adekvatno hortikulturno urediti. U hortikulturnom uređenju zelenih površina optimalnu zastupljenost treba imati visoko zelenilo (drvoredi). Mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta.

2.1.1.4. Promet u mirovanju

Članak 21.

(1) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisi o vrsti sadržaja, površini i broju zasebnih korisničkih jedinica u građevini te se određuje sukladno ovom članku Odredbi.

(2) Potreban broj PGM-a određuje se na 1000 m² korisnog prostora, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- stanovanje = 1,5 PGM / 1 stan

- proizvodnja, skladišta i sl. = za posjetitelje: 4 PGM / 1000m² + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

- trgovine, banke, pošta, usluge = za posjetitelje: 40 PGM / 1000m² + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

- drugi poslovni sadržaji (uredi) = za posjetitelje: 20 PGM / 1000m² + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni
- restorani i kavane = za posjetitelje: 50 PGM / 1000m² + za zaposlene: 0,5 PGM / 1 zaposlenik u smjeni

(3) Vrijednosti potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta u slučaju decimalnog broja se zaokružuju na sljedeći veći cijeli broj.

(4) Iznimno od stavka 2) ovog članka, za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2000 m² i veće, na neto površinu trgovine iznad 2000 m², broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 20 PGM / 1000m², a na neto površinu trgovine iznad 5000 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 5 PGM / 1000m².

(5) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2) ovog članka, odredit će se po 1 PGM za:

- hotele i pansionere na svake dvije sobe;
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala;
- športske dvorane i igrališta s gledalištima na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;
- ugostiteljsku namjenu na 4 do 12 sjedećih mjesta;
- škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece; + 5 parkirnih mjesta za iskrcaj djece;
- bolnice, na 3 kreveta ili 2 zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. na 2 zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine na 5 do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

(6) Ukoliko investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici ili na način utvrđen ovim člankom, dužan je s Gradom ugovoriti način osiguranja potrebnog broja PGM-a.

(7) Parkiralište se ozelenjuje sadnjom stabala ili ukrasnog zelenila (min. 1 stablo na 3 parkirna mjesta).

(8) Parkirališta s više od 10 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine putem separatora ulja i masti.

(9) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 22.

(1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 23.

(1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 24.

(1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 25.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin. Za zahvate čija je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma obvezno je utvrđivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Unutar područja ograničenja Aerodroma Varaždin potrebno je poštivati ograničenja utvrđena posebnim propisom vezanih za aerodrome.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

(1) Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Elektroničku komunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(2) U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

(3) Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (manje infrastrukturne građevine, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme, javnih govornica i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

(5) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 27.

(1) U prostornom obuhvatu Plana izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu i sve planirane građevine spojiti na istu. Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju izgraditi plastičnim cijevima i betonskim zdencima.

(2) Sve građevine priključuju se podzemno na elektroničku komunikacijsku mrežu.

(3) Priključenje na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu građevina poslovne namjene i građevina s tri ili više stanova izvesti postavljanjem izvodnih komunikacijskih ormarića na iste, te njihovim podzemnim spajanjem cijevima na komunikacijske zdence.

(4) Građevine poslovne namjene i građevine s tri ili više stanova moraju imati izgrađenu elektroničku komunikacijsku instalaciju. Investitor izgradnje navedenih građevina, mora za te građevine izgraditi kabelsku kanalizaciju.

(5) Stambene građevine moraju imati priključnu komunikacijsku kutiju koja je s cijevi spojena na komunikacijski zdenac.

Članak 28.

(1) Prilikom paralelnog vođenja instalacija treba biti zadovoljena minimalna udaljenost od elektroničke komunikacijske mreže i to:

- energetskog kabela do 30 kV - 1,0 m
- energetskog kabela do 10 kV - 0,5 m
- podzemnih električnih NN kabela bez primjene zaštitnih mjera - 0,3 m
- podzemnih električnih NN kabela s primjenom zaštitnih mjera - 0,1 m
- telefonskog kabela i kanalizacije - 0,5 m
- plinovod do 0,2942 MPa - 1,0 m

- plinovod od 0,2942 MPa - 0,98 MPa - 10,0 m
- plinovod preko 0,98 MPa - 30,0 m
- vodovodna cijev promjera do 20 cm - 1,0 m
- vodovodna cijev promjera većeg od 20 cm - 2,0 m
- cijev gradske kanalizacije - 1,0 m
- regulacijske linije zgrada - 0,5 m

Članak 29.

- (1) Prolaz energetskih kabela kroz zdence kao i prolaz ispod ili iznad zdenaca nije dopušten.
- (2) Prilikom križanja treba biti minimalna udaljenost između elektroničke komunikacijske mreže i to:
 - energetskog kabela do 250 V - 0,3 m
 - energetskog kabela iznad 250 V - 0,5 m
 - telefonskog kabela i cijevi - 0,5 m
 - plinovoda do 0,2942 MPa - 0,5 m
 - plinovoda od 0,2942 MPa-0,98 MPa - 0,5 m
 - toplovoda - 0,5 m
 - vodovodne cijevi promjera do 20 cm - 0,5 m
 - vodovodne cijevi promjera većeg od 20 cm - 0,5 m
 - cijevi gradske kanalizacije - 0,5 m
- (3) Prolaz ostalih komunalnih instalacija kroz zdence nije dopušten.
- (4) Zaštitne mjere moraju se poduzeti na mjestima križanja i približavanja kao i na duljini 0,5 m s obje strane ugrožene dionice. Kut križanja treba u pravilu biti 90 stupnjeva, a nikako manji od 45 stupnjeva.

Članak 30.

- (1) Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar zone smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže unutar koje su, izvan obuhvata Plana, izvedeni postojeći stupovi pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Unutar obuhvata Plana izveden je jedan antenski prihvata na krovu postojeće građevine.
- (2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na postojećim i planiranim građevinama na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m, te na uličnu i drugu infrastrukturu (stupovi javne rasvjete, reklamni panoi i sl.).
- (3) Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prijehvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.
- (4) Postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava nije dozvoljena unutar granica zaštićene Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 31.

- (1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 32.

- (1) Plinoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu plinom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
- (2) Kod projektiranja i izvođenja pridržavati se Odluke o izgradnji plinskog distributivnog sustava. Pravila za projektiranje, izgradnju i održavanje plinovoda i kućnih priključaka od tvrdog polietilena te Odredbe distributera izdane od distributera Međimurje plin d.o.o. Čakovec.
- (3) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 33.

- (1) Udaljenosti ukopanog plinovoda od drugih ukopanih cjevovoda ili podzemnih struktura koje nisu u vezi s plinovodom treba biti:

- plinovodi međusobno - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,6 m
- plinovod prema vodovodu i kanalizaciji - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,6 m
- plinovod do toplovoda - križanje: 1,0 m, paralelno vođenje: 1,0 m
- plinovodi prema informacijskim kablovima - križanje: 0,3 m, paralelno vođenje: 0,5 m
- plinovodi do elektroenergetskih vodova - križanje: 0,5 m, paralelno vođenje: 1,0 m
- plinovodi od šahtova i kanala - križanje: 0,2 m, paralelno vođenje: 0,3 m

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 34.

- (1) Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
- (2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 35.

- (1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP DP Elektra Čakovec.
- (2) U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje sljedećih uvjeta:
 - KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
 - u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik,
 - glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda,
 - ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

Članak 36.

- (1) Projektna dokumentacija sa opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata električne instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:
 - projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje jedinica individualne stambene izgradnje
 - projekt javne rasvjete sa vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza ovisno o važećim uvjetima

- projekt NN kabelskoproizvodne og priključka kao cjelina za jedinice stambene, stambeno-poslovne, društvene i namjene.

(2) Sve radove na elektro dijelu u zoni zahvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke i uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 37.

(1) Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Opskrbu pitkom vodom treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 38.

(1) Opći tehnički uvjeti za projektiranje vodovoda:

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda ispod ili iznad vodovodnih cijevi, a isto tako i polaganje vodovodnih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa vodovodnom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.
2. Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja vodovodnih instalacija u odnosu na ostale instalacije je da se mora ostvariti horizontalni razmak od 1,00 m.
3. Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno sa kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.
4. Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa vodovodom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
6. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže minimalno 3,00 m.
7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase vodovoda, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju vodovodne mreže.
8. U slučaju da postojeći profili ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže.

Članak 39.

(1) Plan predviđa koridore za smještaj vodovodnih instalacija bez navođenja planiranih profila koji će se odrediti projektnom dokumentacijom i hidrauličkim proračunom.

(2) Eventualna građevina hidrostanice ukoliko se ukaže potreba može se izvesti unutar javnog koridora ili javnih zelenih površina na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice hidrostanice već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

(3) Prilikom planiranja vodoopskrbnog sustava, potrebno je napraviti hidraulički proračun planiranog sustava.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 40.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav", a dodatni opisi su priloženi u Obrazloženju Plana. Odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Planirani koridori za podzemne instalacije su prikazani načelno, a kod izrade projektne dokumentacije dopušta se odstupanje u položaju i udaljenostima, imajući u vidu konkretnu situaciju, mogućnost izgradnje i posebne uvjete nadležnih službi.

Članak 41.

(1) Opći tehnički uvjeti za projektiranje kanalizacije:

1. Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela te plinovoda i vodovoda ispod ili iznad kanalizacijskih cijevi, a isto tako i polaganje kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim na križanjima sa kanalizacijskom cijevi, odnosno tim drugim instalacijama.

2. Minimalni horizontalni razmak koji se mora ostvariti pri paralelnom polaganju ostalih instalacija, odnosno polaganja kanalizacijskih instalacija u odnosu na ostale instalacije je 1,00 m.

3. Kod polaganja kanalizacijskih cijevi paralelno sa vodovodnim horizontalni razmak mora biti najmanje 2,00 m.

4. Na mjestu križanja kanalizacije i vodovoda i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

5. U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.

6. Građevine moraju biti udaljene od kanalizacijske mreže minimalno 3,00 m.

7. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad kanalizacije. U slučaju da se građevina ne može locirati izvan trase kanalizacije, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju kanalizacijske mreže.

8. U slučaju da postojeći profili kanalizacije ne zadovoljavaju planiranu potrošnju, treba predvidjeti rekonstrukciju postojeće kanalizacijske mreže.

Članak 42.

(1) Izvođenje odnosno opremanje komunalnom infrastrukturom odvodnje može se izvoditi u fazama ovisno o potrebama i prioritetima budućih investitora i profilima cjevovoda koji se pokazuju potrebnima u skladu s zahtjevima projekta.

(2) Eventualna građevina veće prepumpne stanice može se izvesti unutar javnog koridora (zelenih površina) na zasebnoj čestici. Ovim planom koji određuje samo javne koridore za smještaj instalacija, ne određuje se položaj moguće čestice za prepumpnu stanicu već se dozvoljava naknadna parcelacija prema točnoj lokaciji ovisno o etapnosti i potrebi projekta.

(3) Dozvoljeno je, na trasama planiranog mješovitog sustava odvodnje, graditi razdjelni sustav odvodnje na način da se planiraju u istom koridoru radi smanjenja troškova gradnje.

Članak 43.

(1) U cilju rasterećenja oborinske kanalizacije kod projektiranja građevina na planiranoj građevnoj čestici oznake: NP24, krovne vode sa krovova trebaju se upuštati u upojne bunare na čestici, a oborinske vode s parkirališnih površina u sustav mješovite kanalizacije preko separatora ulja i masti.

(2) Dio oborinskih voda može se uz tehničke mjere pročišćavanja koristiti kao povratna tzv "siva voda" za potrebe građevine.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 44.

- (1) Uređenje vodotoka i voda se ne planira ovim prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 45.

- (1) Melioracijska odvodnja se ne planira ovim prostornim planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 46.

- (1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 47.

- (1) Dio obuhvata Plana na jugu je smješten unutar Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca, zaštićenog kulturnog dobra Z-5187, određene na kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti".

- (2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 48.

- (1) Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:

- obuhvat Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca,
- obuhvat kontaktne zone Kulturno-povijesne cjeline Grada Čakovca.

- (2) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone kulturno-povijesne cjeline potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi sve akte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Plana na jugu, konzervatorskom podlogom su određeni:

- područje zajedničkih obilježja - Zgrada majura grofa Feštetića,
- područje zajedničkih obilježja - KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića.

- (2) Područje zajedničkih obilježja Zgrada majura grofa Feštetića obuhvaća samo mali dio prometne površine u jugoistočnom uglu obuhvata Plana.

- (3) Mjere očuvanja određene konzervatorskom podlogom za područje zajedničkih obilježja KZ_jugozapadno od zgrade majura grofa Feštetića su propisane u poglavlju "1.3.1. Pravila provedbe zahvata" ovih Odredbi.

Članak 50.

- (1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze obveza je prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo koje će odrediti mjere zaštite nalazišta i nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje Ministarstvo, kao i mjere zaštite i mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 51.

(1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja zaštićenih krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 52.

(1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja značajnih za ekološku mrežu (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 53.

(1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa VII stupnjeva MCS.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu gradnju.

3.2.2. Vode i more

Članak 54.

(1) Obuhvat Plana je dijelom smješten unutar vodonosnog područja. U cilju zaštite izvorišta pitke vode, u planu infrastrukturnih sustava naselja koja se nalaze na vodonosnom području, prioritetna je zadaća izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 55.

(1) Prilikom gradnje građevina i uređenja površina unutar obuhvata Plana, moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

(2) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

(3) Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

(4) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

(5) Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

(6) Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i Plana zaštite od požara Grada Čakovca.

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 56.

- (1) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kako je to propisano posebnim propisima iz područja zaštite od buke.
- (2) Za obuhvat Plana je, s obzirom na mješovitu, pretežito stambenu namjenu, sukladno posebnim propisima određena III. zona buke za koju se primjenjuju propisane najviše dopuštene ocjenске razine buke.

3.2.3.3. Područja posebnih režima

Članak 57.

- (1) Na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" određena su područja posebnog režima:
 - površine gradivih dijelova građevnih čestica,
 - građevine ili dijelovi građevina planirani za uklanjanje, označeni oznakom: X,
 - mjesta priključenja na prometnu površinu, označena strelicom.
- (2) Površine i lokacije iz prethodnog stavka propisane su u poglavlju "1.3.1. Pravila provedbe zahvata" ovih Odredbi.

3.2.4. Zrak

Članak 58.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti zraka i drugim posebnim propisima.
- (2) Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- (3) Gradnja građevina gospodarskog sadržaja, a posebno ugostiteljske namjene, u kojima se predviđa korištenje peći na kruta goriva (drvo, ugljen i slično) nije dozvoljena ukoliko se na dimnjak ne ugradi filter za sprečavanje ispuštanja krutih čestica u zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 59.

- (1) Unutar obuhvata Plana su smješteni sljedeći istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemnog skladištenja plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida te objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije:
 - istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska - 01 (SZH-01),
 - objekti i postrojenja (građevine) u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda, skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikovog dioksida povezane s odobrenim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima.
- (2) Unutar obuhvata Plana su smještena sljedeća eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe:
 - Površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika (E1),
 - Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode.
- (3) Uvjeti posebnog načina korištenja istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe kao i podzemnog skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama, odnosno izvođenja naftno-rudarskih radova te gradnje građevina i uređenja površina unutar navedenih zona, propisani su i provode se neposrednom provedbom Prostornog plana Međimurske županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 60.

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

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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