

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Luka

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 Prostornog plana uređenja Općine Luka (Glasnik Zagrebačke županije broj 28/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 17.02.2025. do zaključno s danom 24.02.2025. Prva ponovna javna rasprava provođena je od 13.03.2025. do zaključno s danom 20.03.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Zagrebačka županija, Općina Luka
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

VIŠA REFERENTICA
Marija Kanceljak mag.comm.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zagrebačka županija, Općina Luka
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Krešimir Tuđman

Stručni izrađivač prostornog plana:

EKOMENA d.o.o.
Zagreb, Krajiška ulica 30
OIB: 71522073396

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.

Stručni tim:

dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović, mag.ing.prosp.arh.

Darko Tripunovski, univ.bacc.geogr.
Ana Stamičar, mag.ing.prosp.arch.
Ana Burić, mag.ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

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

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

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

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

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

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

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

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

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(6) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

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

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

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

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

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

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(14) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(15) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

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

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

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

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

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

(17) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Proizvodna namjena (I1)
2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
4. Groblje (Gr)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Stambena namjena (S3)
3. Mješovita namjena (M3)
4. Mješovita namjena (M4)
5. Javna i društvena namjena (D)
6. Poslovna namjena – uslužna (K1)
7. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
8. Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Stambena namjena (S3)
3. Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S3-1
- S5-1
- M3-1
- M4-1
- M4-2
- D-1
- K1-1
- Z1-1
- Gr-1
- I1-1
- R2-1
- R2-2
- R3-1
- R3-2
- R4-1
- ZŠ-1
- OZP-1
- IS1-1
- IS2-1
- V-1

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne uređuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici je dopušteno graditi više glavnih, pratećih i pomoćnih građevina.
 - b. Na građevnoj čestici mora postojati stambena namjena. Dopušteni su uz to apartmani, gospodarsko-izložbeni prostori, vinski podrum, staja, ugostiteljstvo, turizam i slično.
 - c. Zgradu prateće namjene nije dopušteno graditi na zasebnoj građevnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 5 m.
 - b. Udaljenost od regulacijske linije od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina ne smije biti manja od 400 m².
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne. Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje. Iznimno od navedenog, sve 4 etaže smiju biti nadzemne, ako se umjesto podruma gradi suteran.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
 - b. Zahvate uređenja parkova/perivoja treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe Z1-1. Gdje se u tamošnjim odredbama upotrebljava izraz "pravilo provedbe", treba smatrati da se odnosi na površinu parka/perivoja.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov građevine smije biti kos, ravan ili zaobljen, tako da se skladno uklopi u okoliš.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, koja nije višestambena, parkirališna/garažna mjesta za potrebe stanovanja se moraju smjestiti na građevnoj čestici građevine.
 - b. Za ostale glavne građevine i djelatnosti, parkirališna/ garažna mjesta je obavezno urediti odnosno izgraditi na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - c. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1
1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)
 - a. Unutar građevne čestice nije dopušteno smjestiti više od 3 stana i 3 objekta u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Članak 7.

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

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

- a. Za građevinu proizvodne namjene, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
 - b. Za građevinu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za gradnju: slobodnostojeće zgrade 350 m², poluugrađene 300 m² a ugrađene 225 m². Iznimno od navedenog, kod interpolacije, najmanja dopuštena površina smije biti manja.
 - c. Za građevinu stambene namjene, najveća dopuštena dubina građevne čestice iznosi 75 m.
 - d. Za građevinu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi za gradnju: slobodnostojeće zgrade 14 m, poluugrađene 12 m a ugrađene 9 m. Iznimno od navedenog, kod interpolacije, najmanja dopuštena širina smije biti manja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Unutar sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom, kao sekundarna je dopuštena samo ugostiteljska namjena.
 - c. Na čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine, dopuštena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina.
 - d. Prateće građevine na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smiju biti samo poslovne namjene.
 - e. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, nije dopušteno graditi više od jedne glavne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Glavna građevina ne smije biti udaljena manje od 10 m od građevine škole, dječjeg vrtića ili jaslica. To ograničenje se ne primjenjuje na međusobnu udaljenost tih triju vrsta građevina.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m, tamo gdje se građevina ne nalazi na granici.
 - c. Iznimno od toga, za slobodnostojeću građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene smije iznositi 1 m, kada se ne izvode otvori na pročelju prema toj granici čestice. Ova iznimka se ne primjenjuje na višestambene građevine.
 - d. Udaljenost od regulacijske linije i od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
 - e. Građevina škole, dječjeg vrtića ili jaslica ne smije biti udaljena manje od 10 m od drugih glavnih građevina niti manje od 50 m od pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom onečišćenja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
 - b. Iznimno od navedenog, za građevnu česticu sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom iznosi 0,2.
 - c. Iznimno od navedenog, za građevinu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, iznosi 0,5 ako se gradi ugrađena zgrada.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina pomoćnih i pratećih građevina sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom iznosi ukupno 500 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne. Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje. Iznimno od navedenog, za građevinu proizvodne namjene, treća nadzemna etaža smije biti kat.

- b. Iznimno od navedenog, višestambena građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne.
 - c. Iznimno od navedenog, pomoćne i prateće građevine sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom smiju imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
 - d. Najveća dopuštena visina pročelja sportske dvorane iznosi 11 m.
 - e. Visina građevine proizvodne namjene ne smije umanjiti vrijednost karakteristične vizure naselja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
 - b. Zahvate uređenja parkova/perivoja treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe Z1-1. Gdje se u tamošnjim odredbama upotrebljava izraz "pravilo provedbe", treba smatrati da se odnosi na površinu parka/perivoja.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Pri gradnji građevine u starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom treba koristiti građevinske elemente karakteristične za tu arhitekturu.
 - c. Krov građevine treba biti kos, nagiba koji je u skladu s ograničenjima pokrova. Iznimno od navedenog, dopušteni su drugi oblici krova, kada se skladno uklapaju u okoliš.
 - d. Iznimno od navedenog, krov višestambene građevine smije biti kos, ravan ili zaobljen, tako da se skladno uklopi u okoliš.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, koja nije višestambena, parkirališna/garažna mjesta za potrebe stanovanja se moraju smjestiti na građevnoj čestici građevine.
 - b. Za ostale glavne građevine i djelatnosti, parkirališna/ garažna mjesta je obavezno urediti odnosno izgraditi na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - c. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - d. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke odnosno javne namjene ili sportskog igrališta treba biti uređeno kao prirodni teren.
 - e. Najveća dopuštena visina ograde za građevnu česticu građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, iznosi 1,5 m na uličnoj strani, a 2 m na granici čestice prema susjedima.
 - f. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Uz navedeno u podtočki a., građevna čestica građevine poslovne namjene treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Za građevinu čija namjena nije u skladu s namjenom prostora odnosno površine određenom ovim Planom, uvjeti za rekonstrukciju su uređeni u odjeljku 1.4.7. ovog Plana.
- b. Za građevinu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, ne smije se povećavati izgrađenost čestice kada je površina postojeće čestice manja od najmanje dopuštene ili postojeći koeficijent izgrađenosti veći od najvećeg dopuštenog.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Postojeća pomoćna građevina koja se ne nalazi na istoj čestici s glavnom građevinom stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, s kojom čini cjelinu, smije se zamjenjivati ili rekonstruirati.
- b. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene smije imati 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
- c. Pomoćna poljoprivredna građevina s izvorom onečišćenja, ne smije biti udaljena manje od 20 m od regulacijske linije, građevine koja sadrži stanovanje niti prateće građevine poslovne namjene.
- d. Gnojište, jama odnosno silos za osoku ili pomoćna poljoprivredna građevina u kojoj se sprema sijeno ili slama, ili je izgrađena od drveta, ne smije biti udaljen manje od 5 m od granice građevne čestice niti manje od 15 m od građevine koja sadrži stanovanje. Iznimno od navedenog, gnojište ili jama odnosno silos za osoku koji su nepropusni ili gospodarska građevina izgrađena od vatrootpornog materijala, smiju biti smješteni na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice.
- e. Gnojište, jama odnosno silos za osoku ili pomoćna poljoprivredna građevina ne smije biti udaljena manje od 20 m od građevine za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.)
- f. Pčelinjak ne smije biti udaljen manje od 15 m od glavne građevine, zgrade za uzgoj životinja niti od regulacijske linije. Ne smije biti udaljen manje od 5 m od granice građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani odnosno manje od 3 m, ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- g. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe.
- h. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- i. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- j. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Postojeća prateća građevina druge namjene se ne nalazi na istoj čestici s glavnom građevinom s kojom čini cjelinu, smije se zamjenjivati ili rekonstruirati.
- b. Prateća građevina poslovne namjene koja se gradi na građevnoj čestici građevine stambene ili poslovne namjene smije imati 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

Članak 8.

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

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za gradnju slobodnostojeće zgrade 350 m², poluugrađene 300 m² a ugrađene 225 m². Iznimno od navedenog, kod interpolacije, najmanja dopuštena površina smije biti manja.
- b. Za građevinu stambene namjene, najveća dopuštena dubina građevne čestice iznosi 75 m.

- c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi za gradnju slobodnostojeće zgrade 14 m, poluugrađene 12 m a ugrađene 9 m. Iznimno od navedenog, kod interpolacije, najmanja dopuštena širina smije biti manja
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Prateće građevine na čestici građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene smiju biti samo poslovne namjene.
 - c. Na građevnoj čestici građevine stambene, stambeno-poslovne ili poslovne namjene, nije dopušteno graditi više od jedne glavne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3 m, tamo gdje se građevina ne nalazi na granici.
 - b. Iznimno od toga, za slobodnostojeću građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene smije iznositi 1 m, kada se ne izvode otvori na pročelju prema toj granici čestice. Ova iznimka se ne primjenjuje na višestambene građevine.
 - c. Udaljenost od regulacijske linije i od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: 0,4 ako se gradi slobodnostojeća ili poluugrađena zgrada, a 0,5 ako se gradi ugrađena zgrada.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne. Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
 - b. Iznimno od navedenog, višestambena građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
 - b. Zahvate uređenja parkova/perivoja treba provoditi u skladu s odredbama pravila provedbe Z1-1. Gdje se u tamošnjim odredbama upotrebljava izraz "pravilo provedbe", treba smatrati da se odnosi na površinu parka/perivoja.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje njenog pročelja i krova, te upotrijebljeni građevinski materijali trebaju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Pri gradnji građevine u starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom treba koristiti građevinske elemente karakteristične za tu arhitekturu.
 - c. Krov građevine treba biti kos, nagiba koji je u skladu s ograničenjima pokrova. Iznimno od navedenog, dopušteni su drugi oblici krova, kada se skladno uklapaju u okoliš.
 - d. Iznimno od navedenog, krov višestambene građevine smije biti kos, ravan ili zaobljen, tako da se skladno uklopi u okoliš.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, koja nije višestambena, parkirališna/garažna mjesta za potrebe stanovanja se moraju smjestiti na građevnoj čestici građevine.

- b. Za ostale glavne građevine i djelatnosti, parkirališna/ garažna mjesta je obavezno urediti odnosno izgraditi na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - c. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - d. Najmanje 30% površine građevne čestice građevine poslovne namjene biti uređeno kao prirodni teren.
 - e. Najveća dopuštena visina ograde iznosi 1,5 m na uličnoj strani, a 2 m na granici čestice prema susjedima.
 - f. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Uz navedeno u podtočki a., građevna čestica građevine poslovne namjene treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateća građevina poslovne namjene smije imati najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

Članak 9.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
 - b. Unutar područja pravila provedbe, dopušteno je formiranje samo jedne čestice za gradnju zgrada.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine trebaju biti namijenjene restoranu i/ili izletištu s pratećim sadržajima.
 - b. Prateći sadržaji su ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, edukativni, uslužni i slično.
 - c. Građevine smiju, kao sekundarnu namjenu, sadržavati i smještajne jedinice te stanovanje vlasnika/zaposlenika.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m.
 - b. Udaljenost od regulacijske linije i od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. . Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine i korišteni materijali trebaju biti u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za građevinu je obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - b. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - c. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., građevna čestica treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

Članak 10.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2
 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
 - b. Unutar područja pravila provedbe, dopušteno je formiranje samo jedne čestice za gradnju zgrada.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine trebaju biti namijenjene restoranu i/ili izletištu s pratećim sadržajima.
 - b. Prateći sadržaji su ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, edukativni, uslužni i slično.
 - c. Građevine smiju, kao sekundarnu namjenu, sadržavati i smještajne jedinice te stanovanje vlasnika/zaposlenika.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m.
- b. Udaljenost od regulacijske linije i od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne. Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine i korišteni materijali trebaju biti u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za građevinu je obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - b. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - c. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., građevna čestica treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.2. ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m.
 - b. Udaljenost od regulacijske linije i od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
 - c. Građevina škole, dječjeg vrtića ili jaslica ne smije biti udaljena manje od 10 m od glavnih građevina drugih namjena niti manje od 50 m od pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom onečišćenja.
 - d. Iznimno, građevna čestica škole na k.č. 1854 k.o. Pluska u naselju Luka može se podijeliti na način da se nova granica utvrdi između zgrada stare i nove škole, udaljena najmanje 1 m od zgrade.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina ne smije biti manja od 400 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne. Treća nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za ostale glavne građevine i djelatnosti, parkirališna/ garažna mjesta je obavezno urediti odnosno izgraditi na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - b. Za građevinu je obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na: građevnoj čestici građevine, susjednoj čestici, čestici u neposrednoj blizini ili na javnoj parkirališnoj površini.
 - c. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - d. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Iznimno od uređenja iz točke a., građevna čestica treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

b. Iznimno od navedenog, građevinu na građevnoj čestici utvrđenoj diobom k.č.br. 1854 k.o. Pluska, dopušteno je rekonstruirati na udaljenosti ne manjoj od 1 m od granice građevne čestice.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

Članak 12.

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

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

a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.2. ovog Plana.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Udaljenost od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.

b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 4 m.

c. Udaljenost od regulacijske linije i od susjedne građevine treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.

d. Nije dopušten smještaj građevina unutar zaštitnog koridora na dijelu magistralne željezničke pruge predviđenom za korekciju radijusa, do izdavanja lokacijske dozvole za tu prugu.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Iznimno od navedenog, za potpuno ukopani dio podruma nad kojim se nalazi hortikulturno uređeni nadsloj zemlje debljine najmanje 60 cm, ne ograničava se vrijednost koeficijenta izgrađenosti.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 5 etaža: 1 podzemnu i 4 nadzemne. Četvrta nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje. Iznimno od navedenog, svih 5 etaža smiju biti nadzemne, ako se umjesto podruma gradi suteran.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krov građevine smije biti kos, ravan, zaobljen ili kombiniran.

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

a. Za građevinu je obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici građevine.

- b. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - c. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Iznimno od uređenja iz točke a., građevna čestica treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Dopuštena je gradnja šetnih staza, odmorišta, dječjih igrališta, skulptura i sl.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje treba biti određeno cjelovitim krajobraznim projektom za područje pravila provedbe.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 90% površine područja pravila provedbe treba biti uređeno kao prirodni teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti priključenja građevne čestice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije dopušten smještaj građevina unutar zaštitnog koridora na dijelu magistralne željezničke pruge predviđenom za korekciju radijusa, do izdavanja lokacijske dozvole za tu prugu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Oborinske vode koje bi mogle ugrožavati okolna naseljena područja treba odvoditi u javni sustav odvodnje.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice namijenjene gradnji zgrade iznosi 500 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Uz navedeno, dopuštena je i sekundarna namjena boravak osoblja/zaposlenih.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije dopušten smještaj građevina unutar zaštitnog koridora na dijelu magistralne željezničke pruge predviđenom za korekciju radijusa, do izdavanja lokacijske dozvole za tu prugu.
 - b. Građevinu treba smjestiti tako da se osigura sigurnost u slučaju požara te sigurnost susjednih građevina i pristupačnost u odnosu na rušenje građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 4 etaže: 1 podzemnu i 3 nadzemne.
 - b. Iznimno od navedenog, smije biti 5 etaža, od čega 4 nadzemne, kada se najniža nadzemna etaža gradi kao suteren.
 - c. Visina građevine ne smije umanjiti vrijednost karakteristične vizure naselja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Vrsta i oblik krova trebaju biti usklađeni s potrebama osvjetljenja i tehnološkog procesa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za građevinu je obavezno urediti odnosno izgraditi parkirališna/garažna mjesta na građevnoj čestici građevine.
 - b. Broj potrebnih parkirališnih mjesta treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.5. ovog Plana.
 - c. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - b. Iznimno od navedenog u podtočki a., građevna čestica treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

Članak 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Glavna građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti pretežno namijenjena konjičkim sportovima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinu treba smjestiti tako da se osigura sigurnost u slučaju požara te sigurnost susjednih građevina i pristupačnost u odnosu na rušenje građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevina treba biti tako oblikovana da se uklopi u vrijednosti okolnog krajolika.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Česticu treba urediti tako da se očuvaju vrijednosti krajolika.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1
- 1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, i dr.)
 - a. Područje ovog pravila provedbe treba biti jedinstveni zahvat u prostoru unutar kojeg se formiraju građevne čestice, i koji se smije graditi etapno.

Članak 17.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-2
- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinu treba smjestiti tako da se osigura sigurnost u slučaju požara te sigurnost susjednih građevina i pristupačnost u odnosu na rušenje građevine.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina građevine do pročelja, iznosi 11 m, odnosno prema potrebnim tehničkim zahtjevima.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevina treba biti tako oblikovana da se uklopi u vrijednosti okolnog krajolika.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Česticu treba urediti tako da se očuvaju vrijednosti krajolika.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-2

1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, i dr.).

a. Područje ovog pravila provedbe treba biti jedinstveni zahvat u prostoru unutar kojeg se formiraju građevne čestice, i koji se smije graditi etapno.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

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

a. Ne određuju se.

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

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

b. Glavna građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti pretežno namijenjena konjičkim sportovima, zdravstveno usmjerenom tjelesnom vježbanju ili zdravstveno usmjerenoj tjelesnoj aktivnosti.

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

a. Građevinu treba smjestiti tako da se osigura sigurnost u slučaju požara te sigurnost susjednih građevina i pristupačnost u odnosu na rušenje građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina treba biti tako oblikovana da se uklopi u vrijednosti okolnog krajolika.

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

- a. Česticu treba urediti tako da se očuvaju vrijednosti krajolika.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3-1
- 1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, i dr.).
 - a. Područje ovog pravila provedbe treba biti jedinstveni zahvat u prostoru unutar kojeg se formiraju građevne čestice, i koji se smije graditi etapno.

Članak 19.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-2
- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Glavna građevina sportsko-rekreacijske namjene treba biti namijenjena zdravstveno usmjerenom tjelesnom vježbanju ili zdravstveno usmjerenom tjelesnoj aktivnosti.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinu treba smjestiti tako da se osigura sigurnost u slučaju požara te sigurnost susjednih građevina i pristupačnost u odnosu na rušenje građevine.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Iskoristivost građevne čestice se ne ograničava dodatno.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevine se ne ograničava dodatno.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevina treba biti tako oblikovana da se uklopi u vrijednosti okolnog krajolika.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Česticu treba urediti tako da se očuvaju vrijednosti krajolika.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja su uređeni u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3-2
- 1. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, i dr.).
 - a. Područje ovog pravila provedbe treba biti jedinstveni zahvat u prostoru unutar kojeg se formiraju građevne čestice, i koji se smije graditi etapno.
 - 2. obveza i uvjeti uklanjanja postojećih građevina

Članak 20.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4-1
- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinu treba smjestiti tako da se osigura sigurnost u slučaju požara te sigurnost susjednih građevina i pristupačnost u odnosu na rušenje građevine.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina zgrada unutar područja pravila provedbe ne smije iznositi više od 500 m².
 - b. Od toga, najviše 200 m² smije biti namijenjeno sadržajima koji su prateći sportsko-rekreacijskoj namjeni.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža smije biti samo potkrovlje.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevina treba biti tako oblikovana da se uklopi u okolni prostor.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti priključenja građevne čestice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene se grade prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

Članak 21.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti priključenja građevne čestice.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 22.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevina u funkciji ratarske proizvodnje ili građevina za uzgoj životinja, treba se graditi na zemljištu većem od 3 ha.
 - b. Spremište alata, strojeva i opreme za vlastite gospodarske potrebe, treba se graditi na zemljištu većem od 400 m².
 - c. Iznimno od navedenog, za jednostavnu građevinu namijenjenu uzgoju malih životinja, koja čini funkcionalnu i pravnu cjelinu s građevinom unutar građevinskog područja naselja, veličina zemljišta se ne ograničava.
 - d. Građevina u funkciji proizvodnje bilja ili vina, treba se graditi na zemljištu većem od 1 ha.
 - e. Građevina za potrebe seoskog turizma, treba se graditi na zemljištu većem od 2 ha.
 - f. Iznimno od navedenog u točki e., vinogradarska klijet se treba graditi na zemljištu većem od 550 m².
 - g. Iznimno od navedenog u točki e., poljodjelska kućica se treba graditi na zemljištu većem od 1000 m².
 - h. Lovački dom se treba graditi na zemljištu većem od 550 m².
 - i. Zemljište treba činiti prostornu, gospodarsku i pravnu cjelinu.
 - j. Iznimno od navedenog, zemljište na kojem se gradi vinogradarska klijet ili poljodjelska kućica ne treba činiti prostornu cjelinu, ako se čestice koje čine zemljište nalaze unutar kruga s polumjerom od 500 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.
 - b. Nije dopuštena gradnja zgrada za koje u točki 1. ovog članka nije uređena potrebna veličina zemljišta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice zemljišta iznosi 3 m. Iznimno od toga, smije iznositi 1 m, kada se ne izvode otvori na pročelju prema toj granici zemljišta.
 - b. Nije dopušten smještaj građevina unutar zaštitnog koridora na dijelu magistralne željezničke pruge predviđenom za korekciju radijusa, do izdavanja lokacijske dozvole za tu prugu.
 - c. Uzgoj riba je moguć na postojećim stajacim i tekućim vodama, uključujući umjetne ribnjake i napuštene rukavce. Ribarsku kućicu moguće je smjestiti uz vodu.

- d. Građevina namijenjena uzgoju životinja treba biti udaljena od građevinskog područja i od ceste u skladu s odgovarajućim odredbama iz odjeljka 1.4.4. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveća dopuštena površina zemljišta pod spomeničkim ili sakralnim obilježjem iznosi 12 m².
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuju se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena G(B)P spremišta alata, strojeva i opreme za vlastite gospodarske potrebe, iznosi 25 m².
- b. Najveća dopuštena G(B)P poljodjelske kućice ili vinogradarske klijeti koja se gradi na zemljištu površine veće od 1000 m², iznosi 60 m² nadzemno i 80 m² podzemno.
- c. Najveća dopuštena G(B)P vinogradarske klijeti koja se gradi na zemljištu površine manje od 1000 m², iznosi 45 m² nadzemno i 45 m² podzemno.
- d. G(B)P lovačkog doma koji se gradi na zemljištu površine veće od 1000 m², ne smije iznositi više od 60 m² nadzemno i 80 m² podzemno. Kada se gradi na zemljištu površine manje od 1000 m², ne smije iznositi više od 45 m² nadzemno i 45 m² podzemno.
- e. Najveća dopuštena G(B)P jednostavne građevine namijenjene uzgoju malih životinja, koja čini funkcionalnu i pravnu cjelinu s građevinom unutar građevinskog područja naselja, iznosi 40 m².
- f. Najveća dopuštena G(B)P građevine, odnosno dijela građevine, stambene namjene za vlastite potrebe u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 10% ukupne G(B)P svih zgrada. Iznimno od navedenog, u sklopu farme iznosi 80 m².
- g. Najveća dopuštena G(B)P građevine odnosno dijela građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva iznosi 20% ukupne G(B)P svih zgrada.
- h. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² tlocrtno površine.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina pročelja poljodjelske kućice, vinogradarske klijeti ili lovačkog doma iznosi 5 m.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja ribičkog doma iznosi 3 m.
- c. Najveća dopuštena ukupna visina spomeničkog ili sakralnog obilježja iznosi 4 m.
- d. Građevina koja je dio poljoprivrednog gospodarstva smije imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža se smije graditi samo kao potkrovlje.
- e. Spremište alata, strojeva i opreme za vlastite gospodarske potrebe smije imati najviše 1 etažu: nadzemnu.
- f. Poljodjelska kućica, vinogradarska klijet ili lovački dom smiju imati ukupno najviše 3 etaže: 1 podzemnu i 2 nadzemne. Druga nadzemna etaža se ne smije graditi kao kat, a smije biti prizemlje samo ako je prva etaža suteran.
- g. Iznimno od navedenog, kada kod građevine iz točke c. podrum nije potpuno ukopan, dopuštena je samo 1 nadzemna etaža. Pritom, najviši dio podruma se ne smije nalaziti na više od 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.
- h. Ribarska kućica smije imati najviše 1 etažu: nadzemnu, visine vijenca do 3,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za infrastrukturne građevine se uređuje u poglavlju 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Cjelinu poljoprivrednog gospodarstva treba organizirati i pojedinačne građevine oblikovati tako da se uklope u ruralni pejzaž.
- b. Građevine u sklopu poljoprivrednog gospodarstva treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom.

- c. Spremište alata, strojeva i opreme za vlastite gospodarske potrebe treba graditi od drva ili s metalnom konstrukcijom koja je skrivena drvom.
- d. Krovovi svih građevina trebaju biti kosi, dvostrešni, nagiba 30-45°. Konstrukcija krovišta treba biti drvena.
- e. Krov spremišta, poljodjelske kućice, vinogradarske klijeti ili lovačkog doma treba biti pokriven crijepom, ribarske kućice crijepom ili slamom.
- f. Sljeme krova poljodjelske kućice, vinogradarske klijeti ili lovačkog doma treba biti usporedno sa slojnicama terena i usporedno s dužom stranicom građevine. Između rogova krova dopušteno je graditi krovne istake.

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

- a. Uz farmu treba zasaditi zaštitno drveće.

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

- a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

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

- a. Ne određuju se posebni uvjeti priključenja građevne čestice.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.), broj kreveta/ležajeva i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.)

- a. Kapacitet građevine namijenjene uzgoju životinja ne smije biti manji od 15 uvjetnih grla. Broj uvjetnih grla treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 1.4.9. ovog Plana.

2. dodatni uvjeti i/ili ograničenja (npr. prostorna i vremenska raspodjela aktivnosti u morskim vodama, i dr.).

- a. Spremište alata, strojeva i opreme za vlastite gospodarske potrebe, poljodjelska kućica ili vinogradarska klijet, smiju se graditi samo u sklopu voćnjaka, povrtnjaka ili vinograda.

Članak 23.

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

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

- a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2.1.1. ovog Plana.

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

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

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

- a. Uređeno poglavljem 2.1.1..

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuju se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuju se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1..
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uređeno poglavljem 2.1.1..

Članak 24.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Treba odrediti u skladu s odredbama iz odjeljka 2.1.2. ovog Plana.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se posebni uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 25.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuju se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuju se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuju se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuju se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno poglavljem 2.4.3..
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

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

Članak 26.

(1) Uvjeti gradnje propisani Urbanističkim planom uređenja područja gospodarske zone Luka II ne smiju prijeći vrijednosti propisane pravilom provedbe I1-1 ovog Plana.

Članak 27.

(1) Eksploatacijsko polje, ili njegov dio, na kojem su obustavljeni ostali rudarski radovi, treba sanirati temeljem urbanističkog plana uređenja tako da se površina prenamijeni u sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom i obnovljeni krajolik.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 28.

(1) Ne određuju se područja za urbanu sanaciju i urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Razgraničenje

Članak 29.

(1) Razgraničenje površina namjena se tijekom provedbe Plana utvrđuje na osnovi grafičkog prikaza Plana, stvarnog stanja i vlasničkih odnosa.

1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

Članak 30.

(1) Oblik i veličina građevne čestice trebaju što je više moguće odgovarati postojećem stanju i tehnološkim potrebama.

Članak 31.

(1) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dopuštena udaljenost ulične ograde od osi županijske ceste iznosi 9,5, lokalne 6 m, a nerazvrstane 3,5 m.

1.4.3. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Članak 32.

(1) Unutar građevinskog područja naselja nije dopušteno smjestiti djelatnost koja bi neposredno ili potencijalno ugrožavala život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti urediti ili koristiti zemljište na način koji bi izazvao takvu ugrozu.

Članak 33.

(1) Vrsta stoke i broj uvjetnih grla u sklopu seoskog domaćinstva unutar građevinskog područja naselja, trebaju biti primjereni naselju.

1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Članak 34.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, građevinu se ne smije smjestiti tako da onemogući proširenje preuske ulice ili rekonstrukcija oštrog zavoja ulice, niti tako da ometa preglednost cestovnog prometa.

Članak 35.

(1) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, građevina treba biti udaljena od regulacijskog pravca tako da njene eventualne ruševine ne onemoguće interventni pristup i evakuaciju javnom prometnom površinom u slučaju katastrofe ili velike nesreće.

Članak 36.

(1) Građevina treba biti udaljena od susjedne građevine najmanje 4 m.

(2) Iznimno od navedenog, smije biti udaljena manje:

1. kada se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine

2. kada je odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji nadvisuje kosi krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole ili nosi ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Članak 37.

(1) Građevina za uzgoj životinja, kada se gradi za uzgoj određenog broja uvjetnih grla, mora poštivati sljedeće minimalne udaljenosti u ovisnosti o broju uvjetnih grla:

1. za 15-20 uvjetnih grla:

- a. od građevinskog područja min. 100 m
- b. od državne ceste min. 50 m
- c. od županijske ceste min. 30 m
- d. od lokalne ceste min. 10 m

2. za 21-100 uvjetnih grla:

- a. od građevinskog područja min. 150 m
- b. od državne ceste min. 75 m
- c. od županijske ceste min. 50 m
- d. od lokalne ceste min. 20 m

3. za 101-300 uvjetnih grla:

- a. od građevinskog područja min. 300 m
- b. od državne ceste min. 150 m
- c. od županijske ceste min. 60 m
- d. od lokalne ceste min. 40 m

4. za 301 i više uvjetnih grla:

- a. od građevinskog područja min. 500 m
- b. od državne ceste min. 200 m
- c. od županijske ceste min. 100 m
- d. od lokalne ceste min. 50 m

Članak 38.

(1) Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene koje bi mogle devastirati vrijednosti krajobraza, kulturnih dobara ili kulturne baštine zaštićene ovim Planom.

1.4.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Članak 39.

(1) Broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je obavezno urediti ili izgraditi u sklopu gradnje građevine, određuje se primjenom sljedećih vrijednosti:

1. za stambenu građevinu, 1 PGM na 1 stan
2. za obiteljsku stambenu građevinu, 1,5 PGM na 1 stan
3. za višestambenu građevinu, 12 PGM na 1000 m² G(B)P
4. za administrativnu djelatnost, 1 PGM na 75 m² G(B)P
5. za škole i dječje ustanove, 1 PGM po učionici odnosno grupi djece
6. za zdravstvenu djelatnost, 1 PGM na 40 m² G(B)P
7. za uredsku djelatnost, 16 PGM na 1000 m² G(B)P
8. za trgovačku djelatnost, 1 PGM na 50 m² G(B)P
9. za ugostiteljsku djelatnost, 1 PGM na 1 stol
10. iznimno od navedenog u podstavku 3., za robnu kuću, 1 PGM na 40 m² G(B)P
11. za ostale uslužne djelatnosti, 30 PGM na 1000 m² G(B)P
12. za industrijske i skladišne građevine, 1 PGM na 5 zaposlenih
13. za obrtničke i servisne djelatnosti, 1 PGM na 3 zaposlena
14. za sportske terene, 1 PGM na 20 sjedala.

Članak 40.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, nije dopuštena sadnja raslinja koje bi onemogućilo proširenje preuske ulice ili rekonstrukcija oštrog zavoja ulice, niti koje bi ometalo preglednost cestovnog prometa.

1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 41.

- (1) Pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu smije biti neposredan ili posredan.
- (2) Neposredan pristup ne smije biti uži od 3 m.
- (3) Posredan pristup smije biti put koji ne smije biti uži od 3 m niti dulji od 100 m.
- (4) Kada se građevna čestica nalazi uz raskrižje, pristup treba biti s manje prometno opterećene prometne površine.

Članak 42.

- (1) Otpadne vode s građevne čestice treba ispuštati u sustav javne odvodnje.
- (2) Iznimno od navedenog, dopušteno je ispuštanje u individualni sustav odvodnje, kada ne postoji sustav javne odvodnje i kada je to dopušteno Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Članak 43.

(1) Dozvoljena su individualna rješenja vodoopskrbe građevnih čestica i građevina.

1.4.7. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

Članak 44.

(1) Građevinu čija namjena nije u skladu s namjenom prostora odnosno površine određenom ovim Planom, dopušteno je rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Zahvati koji spadaju u neophodno poboljšanje uvjeta života su:

1. dogradnja sanitarnih prostorija, površine ne veće od 10 m² za zgrade površine do 100 m² odnosno površine ne veće od 5% površine građevine koja je veća od 100 m²
2. otvaranje novih vanjskih otvora na pročeljima građevine
3. promjena rasporeda unutrašnjih prostorija
4. zamjena ravnog krova kosim, ali bez gradnje nadozida
5. prenamjena postojećeg potkrovlja u stambeni prostor, bez promjene gabarita građevine
6. gradnja ograde
7. gradnja potpornih zidova radi sanacije terena
8. priključenje na prometnu i drugu infrastrukturu.

(3) Zahvati koji spadaju u neophodno poboljšanje uvjeta rada su:

1. rekonstrukcija unutrašnjosti građevine radi prilagodbe novim tehnološkim rješenjima, bez promjene gabarita građevine
2. prenamjena u poslovnu namjenu kojom se ne pogoršava stanje okoliša niti utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, bez promjene gabarita građevine

1.4.8. Uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Članak 45.

(1) U sklopu građevne čestice, kao dio građevine ili kao dio uređenja čestice, dopušteno je postaviti opremu za iskorištavanje solarne energije nekomercijalnog karaktera (za vlastite potrebe).

1.4.9. Drugi uvjeti

Članak 46.

(1) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg (krava, steona junica), i obilježava se koeficijentom 1. Ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.

(2) Najmanji dopušteni broj životinja za koji se se smije graditi građevina za uzgoj životinja izvan građevinskog područja iznosi 15 uvjetnih grla.

1.4.10. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture

Članak 47.

(1) Unutar javne prometne površine, infrastrukturne vodove treba rasporediti tako da se:

1. cjevovodi javnog sustava odvodnje postave ispod sredine kolnika
2. vodovod i plinovod postave na suprotnim stranama kolnika
3. elektroenergetski kabeli i kabelska kanalizacija elektroničke komunikacijske infrastrukture postave van kolnika
4. za plinovod, obostrane elektroenergetske kabele i kabelsku kanalizaciju osiguraju pojasi širine najmanje 1 m

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1), vodovod i plinovod se smiju postaviti unutar zelenog pojasa prometnice, ili ispod pločnika kao dio integrirane infrastrukture.

Članak 48.

(1) Iznimno od navedenog u čl. 17, infrastrukturne vodove je dopušteno voditi van javne prometne površine kada unutar nje nema dovoljno prostora.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 49.

(1) Kolnik javne prometne površine van građevinskog područja naselja i javne prometne površine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ne smije biti uži od 6 m za županijske i lokalne ceste, niti uži od 5 m za ostale ceste.

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1), smije biti uži tamo gdje lokalne prilike ne dopuštaju drugačije.

(3) Tamo gdje lokalne prilike ne dopuštaju gradnju nogostupa niti minimalne širine, javnu prometnu površinu treba graditi kao kolno-pješačku površinu, široku najmanje 5,5 m.

Članak 50.

(1) Širina nove javne prometne površine unutar građevinskog područja naselja treba biti takva da se unutar nje može izgraditi kolnik, odvodni jarci, usjeci i nogostup.

(2) Ne smije iznositi manje od:

1. 9,5 m mjereno od osi županijske ceste
2. 6 m mjereno od osi lokalne ceste
3. 3,5 m mjereno od osi nerazvrstane ceste.

(3) Širina kolnika ne smije iznositi manje od 5,5 m za cestu s dvije prometne trake, ni manje od 4,5 m za cestu s jednom prometnom trakom.

Članak 51.

(1) Unutar građevinskog područja, uz kolnik treba izgraditi obostrani nogostup, širine ne manje od po 1,2 m.

(2) Iznimno od navedenog u stavku (1), uz kolnik slijepe ulice, dopušteno je nogostup graditi i samo jednostrano.

Članak 52.

(1) Javna prometna površina na kojoj ukupni promet prelazi 1200 vozila na dan, treba sadržavati biciklističku stazu.

Članak 53.

(1) Širina pješačkog otoka autobusnog stajališta ne smije iznositi manje od 2 m.

Članak 54.

(1) Kod gradnje većih raskrižja i čvorišta, s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, treba osigurati mogućnost i da se svi prometni tokovi mogu odvijati samo na prizemnoj razini.

Članak 55.

(1) Pristupni put do građevne čestice ne smije biti širok manje od 3 m, niti dulji od 100 m.

Članak 56.

(1) Oborinske vode s prometnih površina treba odvoditi putem slivnika s taložnicom u javnu kanalizaciju.

Članak 57.

(1) Na cestovnom zemljištu javne ceste, dopušteno je graditi benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim građevinama te praonice i servise vozila.

(2) Potrebna parkirališna mjesta za te građevine je potrebno osigurati unutar građevne čestice.

Članak 58.

(1) Predlaže se prekategorizacija lokalne ceste LC 3122 u županijsku cestu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 59.

(1) Planirana je rekonstrukcija postojeće pruge za regionalni promet u željezničku prugu za međunarodni promet uz izvedbu deniveliranih željezničko-cestovnih prijeleza.

(2) Za gradnju željezničke pruge za međunarodni promet, planom se čuva rezervacijski koridor od 40 m. Unutar rezervacijskog koridora dopušteni su samo zahvati za potrebe željezničkog prometa ili zahvati za koje tijelo nadležno za građenje željezničke infrastrukture izda suglasnost.

(3) Za gradnju željezničke pruge za međunarodni promet, planom je izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova, određen rezervacijski koridor širine 200 m na dijelu trase gdje je potrebno promijeniti radijus zakrivljenosti.

(4) Do donošenja odluke o odabiru najpovoljnije trase, planom se čuva i alternativni rezervacijski koridor. Na dijelu gdje nije u tunelu, širina koridora je 40 m. Za tunel nije planom određivana širina.

Članak 60.

(1) Uz željezničku prugu je obostrano dopuštena gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe gospodarskih zona.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 61.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 62.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 63.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 64.

(1) Elektroničke komunikacijske vodove treba graditi kao kabelsku kanalizaciju unutar javne prometne površine.

(2) Treba ih smjestiti van kolnika, ispod nogostupa ili zelene površine.

(3) Unutar građevinskog područja ih treba smjestiti obostrano.

Članak 65.

(1) Distribucijske čvorove treba rasporediti dako da im pripadajuće distribucijsko područje bude najveće širine od oko 500 m.

Članak 66.

- (1) Antenski stup treba biti smješten unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture, i to van građevinskog područja naselja ili unutar površine proizvodne ili poslovne namjene.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1), antenski stup smije biti smješten unutar površine stambene ili mješovite namjene, kada:
 1. kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihвата, i
 2. građevine unutar te površine pretežno (u 80% slučajeva) nemaju više od 3 nadzemne etaže: prizemlja i dva kata.
- (3) Antenski stup se ne smije graditi u neposrednoj blizini zdravstvenih, predškolskih i školskih ustanova te ustanova socijalne skrbi.
- (4) Antenski stup treba smjestiti i graditi tako da se poštuju:
 1. prirodne vrijednosti i ograničenja
 2. karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 67.

- (1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 68.

- (1) Plinovod treba smjestiti unutar javne prometne površine.
- (2) Razmak između plinovoda i vodova druge infrastrukture ne smije iznositi manje od 1 m.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2), kod križanja vodova vertikalni razmak ne smije iznositi manje od 0,5 m, i plinovod treba zaštititi pomoću polucijevi.

Članak 69.

- (1) Plinovod treba položiti na adekvatnu pješčanu posteljicu.
- (2) Nadsloj iznad plinovoda ne smije biti niži od 0,8 m, osim kada se cijev posebno zaštititi.
- (3) Prijelaz plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 70.

- (1) Novi srednjenaponski vodovi za velike potrošače i za trafostanice 20/0,4 kV trebaju se postavljati podzemno, unutar javne prometne površine.
- (2) Paralelno uz srednjenaponski kabel treba, duž cijele trase, položiti PE-HD cijevi promjera 50 mm za svjetlovodne kabele te na odgovarajućim mjestima postaviti zdence MZ D1 ili MZ D2 za njih.
- (3) Kabel kojeg se smješta ispod kolnika, treba položiti unutar cijevi tipa UKC/TPE promjera 200 mm.

Članak 71.

- (1) Položaj nove trafostanice 20/0,4 kV, treba odrediti u skladu s načelnim položajem određenim na kartografskom prikazu ovog plana, te potrebama i mogućnostima.
- (2) Trafostanica koja služi pojedinačnom kupcu, treba biti smještena unutar njegove građevne čestice.

Članak 72.

(1) Trafostanicu treba graditi:

1. na posebnoj građevnoj čestici, ne manjoj od 7*5 m, čija dulja strana je smještena uz prometnu površinu
2. tako da ima neposredan kamionski pristup na javnu prometnu površinu.

Članak 73.

(1) Niskonaponski vod treba smjestiti unutar javne prometne površine.

(2) Smješta se podzemno i s obje strane javne prometne površine.

(3) Iznimno od navedenog, van građevinskog područja smije biti postavljen zračno, kao dio samonosivog kablenskog snopa na betonskim stupovima.

Članak 74.

(1) Iznad podzemnog elektroenergetskog voda, niti na udaljenosti manjoj od 2 m, nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 75.

(1) Mrežu vodoopskrbnih cjevovoda treba graditi tako da bude povezana u sustav prstena.

(2) Nadsloj iznad cjevovoda ne smije biti niži od 1,2 m.

(3) Razmak između cjevovoda i vodova druge infrastrukture ne smije iznositi manje od 1 m, osim vertikalnog razmaka pri križanju vodova, kada ne smije iznositi manje od 0,5 m.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 76.

(1) Otpadne vode s područja Plana treba sustavom javne odvodnje odvoditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na području Grada Zaprešića.

(2) Iznimno od navedenog, dopuštena je odvodnja individualnim sustavima u slučajevima određenima odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(3) Cjevovode za prikupljanje i odvodnju treba smjestiti unutar javne prometne površine, u drugom podzemnom sloju.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 77.

(1) Nasipi uz Krapinu trebaju biti 1 m viši od 100-godišnjih velikih voda.

Članak 78.

(1) Zahvate uređenja vodotoka treba provoditi tako da se ne degradiraju postojeće vrijednosti krajolika.

Članak 79.

(1) Na potoku Luka je planirana akumulacija za obranu od poplave.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 80.

(1) Unutar područja melioracijske odvodnje određenog na kartografskom prikazu Plana, dopuštena je gradnja građevina melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 81.

- (1) Ne postoje unutar obuhvata Plana.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 82.

(1) Iznimno od pravila provedbe određenih ovim planom, zahvati na zaštićenom kulturnom dobru se provode u skladu s mjerama zaštite kulturnog dobra.

(2) Zaštićena kulturna dobra unutar obuhvata ovog plana su:

1. zgrada škole, Z-6144
2. crkva sv. Roka i župni dvor, Z-5874.

Članak 83.

(1) Područje općine Luka djelom pripada 3. kategoriji kulturnog krajolika Marijagoričkog pobrđa, prema klasifikaciji Prostornog plana županije.

(2) Kao pojedinačna vrijedna kulturna dobra u ovom dijelu Marijagoričkog pobrđa ističu se starije crkve i dijelovi naselja.

(3) Kulturna baština zaštićena mjerama ovog plana obuhvaća:

1. crkve u Pluski, Krajskoj Vesi i Žejincima
2. školu u Luci
3. Grad Vadinu
4. etnološko područje Vadine: odvojak Vadinske ulice – kućni brojevi 2, 3, 4, 5 i 8
5. etnološko područje Žejinci: zaselak Halambeki, Goranova ulica – kućni brojevi 5, 8, 12 i 14
6. etnološki vrijedne građevine u Krajskoj Vesi: Krajska Ves, kućni brojevi 8, 31, 20, 26 i 33, Cundraki kućni broj 44, IV odvojak kućni broj 3 Katarinčići
7. etnološki vrijedne građevine u Pluski: Šimunjaki, skupina gospodarskih zgrada na parceli sjeverno od spomenika NOB
8. etnološki vrijedne građevine u Vadini: Kosovići kućni broj 5, Masnjaki kućni broj 39, Halambeki (Miško Halambek 1879-1970)
9. etnološki vrijedne građevine u Luci: Zagorska ulica kućni broj 92, Sukserov brijeg kućni broj 11 (stari broj 72), Odvojak II, ul. A. Majdaka kućni brojevi 3 i 6
10. etnološki vrijedne građevine u Žejincima: Vadinska ulica 1, Zagorska ulica 31 i 187, Odvojak Tuđmani 21 i 25, Bregovita ulica 51, 56 i 59, Mihanovićeve ulica 6 i 15
11. memorijalnu baštinu: spomen ploča na zgradi škole u Luki, spomen-obilježje, II Svjetskog rata u Pluski, groblja u Krajskoj Vesi i Žejincima.

(4) Ne određuju se posebne mjere zaštite za građevine i loklanitete iz prethodnog stavka. Pri postupku zaštite kojim će Općina proglasiti koje građevine ili lokalitete proglašava dobrima od lokalnog značaja, određuje se način zaštite uz mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 84.

(1) Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Luka su: lokalitet dijela šume Pluska, šumska područja, poljoprivredno zemljište, istaknute točke reljefa kao vidikovci ili vizure i doline potoka.

(2) Zahvate u prostoru treba izvoditi tako da se očuvaju osnovne vrijednosti krajolika i ne degradiraju njegove postojeće vrijednosti.

(3) Krajolik uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), unutar kojeg je dopušteno izgraditi šetnice, biciklističke i jahačke staze.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 85.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 86.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području vršnog ubrzanja temeljnog tla 0,22-0,24 g, što odgovara VIII stupnju intenziteta potresa prema europskoj ljestvici EMS-98.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima.

Članak 87.

(1) Nije dopušteno krčiti šumu radi gradnje.

Članak 88.

(1) Na područjima aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona su dopušteni samo oni zahvati koji ne ugrožavaju stabilnost tla.

(2) Gradnja zgrada je dopuštena samo kada se geomehničkim istraživanjima dokaže primjerenost lokacije za gradnju.

Članak 89.

(1) Gradnja na području koje nije ovim Planom označeno kao područje aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona, ali na kojemu su vidljive naznake nestabilnosti, dopuštena je samo uz geomehnički elaborat kojim se potvrđuje primjerenost lokacije za gradnju.

3.2.2. Vode i more

Članak 90.

(1) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Unutar poplavnog područja, zahvati ne smiju otežati ublažavanje posljedica poplava niti drugačije negativno utjecati na ciljeve zaštite voda i upravljanja vodama.

(3) Na potoku Luka je planirana akumulacija za obranu od poplave.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 91.

(1) Unutar područja ugroženog bukom, potrebno je zasaditi visoko zelenilo između željezničke pruge i površina mješovite namjene radi zaštite od buke.

3.2.4. Zrak

Članak 92.

(1) Ne određuju se planske mjere zaštite zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 93.

(1) Područje Općine Luka nalazi se unutar površine državnog značaja - predloženog istražnog prostora ugljikovodika „SZH-05“. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika provodi se u skladu s posebnim propisima, temeljem Prostornog plana Zagrebačke županije.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 94.

(1) Ne postoje unutar obuhvata Plana.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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