

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA KLINČA SELA

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili  
poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8)

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske-proizvodne i/ili poslovne namjene Klinča Sela 5 (UPU 8) (Službeni glasnik Općine Klinča Sela broj 16/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 21.05.2025. do zaključno s danom 29.05.2025.

Javni uvid:

od 21.05.2025. godine do 29.05.2025. godine, na lokaciji: Vjećnica Općine Klinča Sela, Karlovačka 28 E, Klinča Sela 10452 Klinča Sela, svakim radnim danom od 8-14 h

Javno izlaganje:

dana 27.05.2025. godine, na lokaciji: Vjećnica Općine Klinča Sela, Karlovačka 28 E, Klinča Sela, 10452 Klinča Sela, u 10 h

Nositelj izrade prostornog plana:

Zagrebačka županija, Općina Klinča Sela  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Snježana Pučar dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zagrebačka županija, Općina Klinča Sela  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA  
Gordana Juranko

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
ARHITEKTURU d.o.o.  
Zagreb, Odranska ulica 2  
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA  
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Dora Dolečki Glasinović, dipl. ing. arh.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Prometna površina

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

- Proizvodna namjena (I1)

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

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

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

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

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

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

- a. Proizvodna namjena (I1): Predškolska namjena
- b. Proizvodna namjena (I1): Ugostiteljsko-turistička namjena
- c. Proizvodna namjena (I1): Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

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

- I1
- IS

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 10.000 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja širina građevne čestice mjereno na građevnom pravcu iznosi 50,00 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje čine jednu funkcionalnu cjelinu, odnosno poslovni kompleks ili složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina).
  - c. Na cijelom području Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće.
  - b. Udaljenost građevina od međa mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja građevine uz te međe (H/2), ali ne manje od 6,00 m.
  - c. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije smije iznositi, najmanje 20,00 m kod gradnje građevina pretežito proizvodne namjene i građevina pretežito namijenjenih skladištenju, a najmanje 8,00 m kod gradnje građevina pretežito poslovne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja građevina (H) smije iznositi najviše 24,00 m.
  - b. Ukupna visina građevina (Huk) smije iznositi najviše 25,00 m.
  - c. Etažnost se ne određuje.
  - d. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu i slici okoliša te uskladiti s lokalnim oblicima, bojama uz korištenje suvremenih materijala.
- b. Treba izbjegavati jednolične ravne površine pročelja velikih duljina. Kako bi se velike površine pročelja optički smanjile treba ih „razlomiti“ korištenjem različitih tonova boje ili materijala pročelja, koji ne smije biti u visokom sjaju.
- c. Krov građevine može biti ravni, shed krov i kosi (nagiba do 45 stupnjeva), pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali nikako materijalom u visokom sjaju. Dozvoljena je ugradnja krovnih prozora, gradnja krovnih kućica i krovnih nadozidanih prozora.

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

- a. Ustrojstvo i uređenje građevne čestice (razmještaj građevina) treba postaviti u skladu s procesom koji se planira na njoj i uvjetima priključenja građevne čestice i građevina na prometnu površinu i drugu infrastrukturu.
- b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled okoline, te da se ne promijeni odticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- c. Najmanje 20% građevne čestice potrebno je pejzažno urediti. Pejzažno uređenje građevnih čestica treba temeljiti na upotrebi autohtonih vrsta biljaka u skladu s lokalnim uvjetima, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za osobna i teretna vozila.
- d. Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od prometne površine prema samoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).
- e. Visina ograde i materijali od kojih je izrađena ovisi o potrebnom stupnju tehničke zaštite građevine i Planom nije ograničena
- f. Na svakoj građevnoj čestici potrebno je zadovoljiti minimalni broj parkirališnih mjesta (bilo na otvorenom i/ili u garaži) prema sljedećem normativu: za svaka 2 zaposlenika u smjeni 1 PM plus 1 PM ako je neparan broj zaposlenih; dodatno za vozila u vlasništvu korisnika 1 PM na 1 vozilo i dodatno na svakih 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine građevine za: prodajni prostor - 20 PM, za uredski prostor - 5 do 10 PM te za ugostiteljski prostor (ako prostor ne služi zaposlenima) - 50 PM.
- g. Pri uređenju otvorenih parkirališta za osobne automobile preporuča se sadnja stabala uz parkirališta, a gdje to nije moguće iz tehničkih razloga, stabla treba zasaditi na drugim lokacijama na građevnoj čestici, uz kriterij min. 1 stablo za svaka 4 uređena parkirališna mjesta.
- h. U slučaju zahtijeva dostave, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.
- i. Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor (smještaj spremnika kratkotrajno odlaganje otpada), koji treba biti lako pristupačan s ceste, a opet zaklonjeno od izravnoga pogleda s ceste. Taj prostor treba biti dostatne veličine za postavu dovoljnog broja spremnika za odvojeno prikupljanje korisnog otpada.
- j. Na građevnoj čestici moguća je postava kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i uređaja u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- k. Za postavu naprava iz prethodne podtočke izdaju se dozvole u skladu s posebnim propisima, ovim Planom, posebnim odlukama Općine Klinča Sela te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine koji reguliraju spomenuto.
- l. Svaki pojedini kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi kao i grupa spomenutih, moraju biti smješteni tako

da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

m. Obaveza investitora budućih građevina koje se nalaze u blizini željezničke pruge je predviđanje i građenje zidova za zaštitu od buke, ukoliko se ukaže potreba za građenjem istih.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica i građevine na njoj trebaju imati priključak (prilaz) na prometnu površinu minimalne širine 6,00 m.

b. Građevna čestica i građevine na njoj se priključuju na ostalu infrastrukturnu mrežu, ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za pojedinu infrastrukturnu mrežu, akt lokalne samouprave i važeći zakonski propisi i pravilnici.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

a. Ne određuje se (odredit će se ovisno o vrsti i potrebama pojedine površine).

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

a. Ne uređuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne uređuju se.

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

a. Na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru moguća je postava kioska, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretnih naprava, komunalnih objekata i

uređaja u općoj uporabi te druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

b. Za postavu naprava iz prethodne podtočke izdaju se dozvole u skladu s posebnim propisima, ovim Planom, posebnim odlukama Općine Klinča Sela te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine koji reguliraju spomenuto.

c. Svaki pojedini kiosk, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, pokretna naprava, komunalni objekt i uređaj u općoj uporabi kao i grupa spomenutih, moraju biti smješteni tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

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

a. Određeno posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

## 1.4. Ostale odredbe

### Članak 6.

(1) Ne određuju se.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

### Članak 7.

(1) Prometno povezivanje gospodarskog područja predviđeno je preko planiranog produžetka nerazvrstane prometnice (Kolodvorska ulica, II. odvojak) na planiranu obilaznicu središta naselja Klinča Sela i Donja Zdenčina (zapadno od obuhvata Plana) te na državnu cestu (istočno od obuhvata Plana). Dok se obilaznica središta naselja Klinča Sela i Donja Zdenčina ne izgradi koristit će se samo priključak na državnu cestu preko planirane ceste gospodarskih područja i cesta dijela naselja Klinča Sela.

(2) Širina prometnice iz prethodnog stavka, u dijelu gospodarskih područja (izvan naselja), mora biti minimalno 11,50 m gdje nisu uračunati možebitno potrebni nasipi ceste koji se dodaju naknadno na minimalno propisanu širinu ceste (prometni trakovi za dvosmjerni promet minimalne širine 6,50 m, obostrano rubni trakovi minimalne širine 0,20 m, jednostrano pješačko-biciklistička staza minimalne širine 2,60 m sa sjeverne strane uz kolnik odnosno uz prometni trak i odvojena od tih površina nadvišenim rubnjakom i zaštitnim pojasom minimalne širine 1,00 m te bankina minimalne širine 1,00 m sa strane gdje prometnica nema pješačko-biciklističke staze). Omogućava se etapno i/ili fazno građenje prometnice (do ruba pojedinog gospodarskog područja). Nakon izgradnje obilaznice središta naselja Klinča Sela i Donja Zdenčina obavezno je priključenje ove ceste na tu obilaznicu.

(3) Sukladno potrebama mogu se graditi i ostale ceste. Minimalna širina ovih cesta je 10,00 m gdje nisu uračunati možebitno potrebni nasipi ceste koji se dodaju naknadno na minimalno propisanu širinu ceste (prometni trakovi za dvosmjerni promet min širine 6,50 m, obostrano rubni trakovi

minimalne širine 0,20 m te obostrano pješačko-biciklistička staza minimalne širine 1,55 m).

(4) Ostale ceste mogu se graditi i kao slijepe. Planirana slijepa prometnica može biti najduža do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 8.

(1) Izvan obuhvata Plana, otprilike 45,00 m južno od granice obuhvata Plana, prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M202 (Zagreb Glavni kolodvor - Karlovac - Rijeka) čiji zaštitni pružni pojas ima utjecaj na elemente unutra obuhvata Plana. Dio zaštitnog pružnog pojasa, koji ulazi unutar obuhvata Plana, prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 9.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 11.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 12.

(1) Predviđa se širenje i modernizacija postojeće EKI mreže koja je izgrađena uz nerazvrstanu prometnicu istočno od obuhvata Plana.

(2) Mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) treba provesti do gospodarskog područja u koridoru planiranog produžetka nerazvrstane prometnice (Kolodvorska ulica, II. odvojak).

(3) Načela i koncept vođenja i smještaja EKI mreže je usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj odrediti će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio EKI mreže (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(4) Vodove EKI mreže treba voditi u podzemnoj DTK infrastrukturi širine 1,00 m ili prema potrebi samonosivim kablskim snopovima na stupovima. Privode DTK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana. Kapacitete i trasu DTK, veličinu zdenaca DTK, i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji građevina. Glavnu trasu DTK treba usmjeriti na komutaciju UPS-a Klinča Sela, ali u rubnim dijelovima pojedinog područja treba predvidjeti lokaciju za po potrebi eventualni komunikacijski čvor kabinetskog tipa, dimenzija 2,00x1,00x2,00 m za koju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu. U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja obuhvata Plana.

(5) U cilju postizanja što veće razine komunalnog uređenja omogućuje se korištenje javnih površina za postavu odgovarajućeg broja javnih telefonskih govornica s osiguranim pristupom osobama s invaliditetom.

(6) Zaštitne pojaseve EKI mreže, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravne osobe s javnim ovlastima nadležna za EKI mrežu i/ili njezin vlasnik.

(7) Prije početka gradnje EKI mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EKI mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(8) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na EKI mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EKI mrežu i/ili vlasnika.

#### Članak 13.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Grafički prikaz elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova izrađen je u skladu s „Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. U slučaju izmjena i dopuna "Objedinjenog plana razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" primjenjivati će se Objedinjeni plan.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.

(6) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme moguće je koristiti prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

(8) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama Plana te u skladu s odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije, uz uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima.

(9) Pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihвата potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.

(10) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 14.

(1) Obuhvatom Plana prolazi radijski koridor državnog značaja Sljeme - Karlovac-veze.

(2) Za zahvate u prostoru unutar radijskog koridora, nadležno tijelo propisuje posebne uvjete u postupku izdavanja akata za građenje

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 15.

(1) Predviđa se širenje i modernizacija postojeće plinske mreže na način da se nastavlja na trasu izgrađenog plinovoda u koridoru nerazvrstane prometnice Kolodvorske ulice, II. odvojak (istočno od obuhvata Plana).



(2) Načela i koncept vođenja i smještaja plinoopskrbne mreže, unutar planiranog produžetka nerazvrstane prometnice, usmjeravajućeg je značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(3) Pojas srednjetačnog plinovoda (ST) širine 0,90 m, treba predvidjeti izvan kolnih trakova. Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Zaštitne pojaseve plinoopskrbne mreže, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za plinoopskrbnu mrežu i/ili njezin vlasnik.

(4) Prije početka gradnje plinovoda potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za plinoopskrbnu mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(5) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na plinoopskrbnu mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za plinsku mrežu i/ili vlasnika.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 16.

(1) Predviđa se širenje i modernizacija postojeće EE mreže koja je izgrađena sjeverno i istočno od obuhvata Plana. Predviđa se napajanje gospodarske zone iz (n) broja kabelskih trafostanica 20/0.4 kV snage 630 (1000) kVA koje će se napajati petljom podzemnih kabela priključenih na 20kV kabel postojećeg 110 kV dalekovoda Zdenčina – Desinec.

(2) EE mrežu do gospodarskog područja treba provesti po prstenastom (kružnom) principu iz dva smjera kako bi se u svakom trenutku omogućila neprekinuta opskrba gospodarskog područja i okolnih dijelova naselja.

(3) Načela i koncept vođenja i smještaja EE mreže je usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.

(4) Vodove EE mreže treba voditi u odgovarajućoj podzemnoj kabelskoj kanalizaciji ili, prema potrebi, samonosivim kabelskim snopovima na stupovima.

(5) Ostavlja se mogućnost odabira najpovoljnijeg i najprihvatljivijeg načina opskrbe svakog pojedinog potrošača električnom energijom. Tako se omogućava, ako će postojati potrebe svakog pojedinog potrošača za visokim naponom, vođenje visokonaponskog voda do svakog pojedinog potrošača (trafostanice u građevini ili na građevnoj čestici potrošača kojoj je omogućen pristup nadležnom distributeru električne energije). Dalje, omogućava se, ako će postojati potrebe svakog pojedinog potrošača za niskim naponom, vođenje visokonaponskog voda do (n) broja trafostanica (trafostanice na zasebnoj građevnoj čestici kojoj je omogućen pristup s javne površine u širini od 3,00 m) a dalje iz trafostanica vođenje niskonaponskog voda do svakog pojedinog potrošača. Nadalje, moguća je i varijanta opskrbe potrošača kombinacijom spomenutih načina opskrbe.

(6) Na kartografskom prikazu je prikazana samo načelna oznaka pozicija (n) broja trafostanica oznakom dviju trafostanica (što ne znači da ih može biti samo dvije na označenim lokacijama) što znači da ih može biti od 0 do (n) broja na bilo kojim lokacijama. Položaj i oblik građevinskih čestica trafostanica nisu točno utvrđeni iz razloga što se ne znaju moguće potrebe budućih korisnika ovog prostora za električnom energijom kao ni odabir načina opskrbe cjelokupnog prostora opisan stavkom (5) ovog članka.

(7) Zaštitne pojaseve EE mreže, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za EE mrežu i/ili njezin vlasnik.

(8) Prije početka gradnje EE mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(9) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na EE mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za EE mrežu i/ili vlasnika.

### 2.4. Vodnogospodarski sustav

#### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

## Članak 17.

- (1) Predviđa se širenje i modernizacija postojeće vodoopskrbne mreže koja se nalazi istočno i sjeverozapadno od obuhvata Plana.
- (2) Vodoopskrbnu mrežu treba provesti do gospodarskog područja po prstenastom (kružnom) princip iz tri smjera kako bi se u svakom trenutku omogućila neprekinuta opskrba gospodarskog područja i okolnih dijelova naselja .
- (3) Načela i koncept vođenja i smještaja vodoopskrbne mreže usmjeravajućeg su značaja, a njezin kapacitet i točan položaj odrediti će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.
- (4) Zaštitne pojaseve vodoopskrbne mreže, kao i način te uvijete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbnu mrežu i/ili njezin vlasnik.
- (5) Prije početka gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za vodoopskrbnu mrežu, Hrvatskih voda i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.
- (6) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na vodoopskrbnu mrežu treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za vodoopskrbnu mrežu i/ili vlasnika.

## 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

### Članak 18.

- (1) Predviđa se širenje i modernizacija postojeće mješovite mreže odvodnje otpadnih voda dijela naselja sjeverno do obuhvata Plana (kolektora mješovite odvodnje otpadnih voda koji se nalazi istočno od obuhvata Plana) na način da se izvede razdjelni sustav odvodnja otpadnih voda gdje će se sanitarno-tehnološke otpadne vode odvoditi odvojeno od oborinskih otpadnih voda.
- (2) Mrežu odvodnje sanitarno-tehnološke otpadnih voda treba riješiti kombinacijom gravitacijskog i tlačnog sistema s crpnom/tlačnom stanicom (teren gospodarskih područja na dijelu položaja javne ceste uz južnu granicu gospodarskih područja u padu je za približno 4,50 m i to od istok-sjeveroistoka prema zapad-jugozapadu) te spojiti na postojeću mješovitu mrežu odvodnje otpadnih voda (kolektor mješovite odvodnje otpadne vode), a oborinske otpadne vode voditi otvorenim kanalima za odvodnju oborinske vode.
- (3) Predtretman sanitarno-tehnoloških otpadnih voda koje će se upuštati u sustav javne odvodnje otpadnih voda, a koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti opasnih i drugih tvari mora se vršiti na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar zone.
- (4) Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama na građevnim česticama ili pročiste preko tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na razini svakog pojedinačnog korisnika i tek onda ispuste u otvorene kanale. Nakon što se sustav odvodnje otpadnih voda izgradi obavezan je priključak svih građevina na njega.
- (5) Oborinske otpadne vode zagađene mastima, uljima i benzinima prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda moraju se najprije pročistiti preko separatora ulja, masti i benzina.
- (6) Načela i koncept vođenja i smještaja mreže odvodnje otpadnih voda usmjeravajućeg su značaja, a njezin kapacitet i točan položaj odrediti će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika.
- (7) Mrežu odvodnje oborinske otpadne vode s javnih površina, slivnike i reviziona okna te PVC drenažne cijevi treba projektirati izvan trasa ST plinovoda, EKI mreže i elektrovodova te njihovih priključaka na građevinu.
- (8) Zaštitne pojaseve mreže odvodnje otpadnih voda, način te uvjete gradnje unutar tih zaštitnih pojaseva, određuju pravne osobe s javnim ovlastima za mrežu odvodnje otpadnih voda i/ili njezin vlasnik.
- (9) Prije početka gradnje mreže odvodnje otpadnih voda potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za mrežu odvodnje otpadnih voda, Hrvatskih voda i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(10) Uvjete i način priključenja te može bitnu suglasnost za priključenje građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda treba zatražiti od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za mrežu odvodnje otpadnih voda mrežu i/ili vlasnika.

#### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 19.

(1) Na području obuhvata Plana evidentirana je depresija koja je ustvari izvorišni dio potoka Lukavac. U svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda potrebno je depresiju/potok kanalizirati ili podzemno zacijeviti uz uređenje okolnog terena kako bi se omogućila odvodnja izvorišnih otpadnih voda sukladno posebnim propisima.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

##### Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirode.

##### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 22.

(1) Na području obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih vrijednosti.

##### 3.1.3. Krajobraz

##### Članak 23.

(1) Na području obuhvata Plana nema posebnih krajobraznih vrijednosti.

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

##### Članak 24.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

#### 3.2. Posebna ograničenja

##### 3.2.1. Tlo

##### Članak 25.

(1) Područje obuhvata Plana, se prema seizmičkim kartama, nalazi se u zoni VII. stupnja seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od potresa se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranja prostora te su one kao takve već ugrađene u Plan.

(3) Projektiranje i građenje građevina na području obuhvata Plana mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres sukladno posebnim propisima.

(4) Za važnije građevine će se morati obaviti i detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija s ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (maksimalna ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akceleroگرامi). Važne građevine jesu

sve gospodarske građevine, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci te građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi.

(5) Međusobni razmak građevina mora se prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno posebno propisu koji uređuje mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje  $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  m gdje je:  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  $H_1$  visina pročelja prve zgrade, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  $H_2$  visina pročelja druge zgrade, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj. Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se ukupne visine, odnosno ukupna visina.

(7) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 27.

(1) Dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge za međunarodni promet M202 (Zagreb Glavni kolodvor - Karlovac - Rijeka).

(2) Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

(3) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

#### Članak 28.

(1) U dijelu obuhvata Plana smješten je kontrolirani zračni prostor (CTR) aerodroma Lučko. Uvjeti korištenja unutar navede površine određeni su posebnim propisima.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 30.

(1) Nema područja primjene posebnog načina korištenja.

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

#### Članak 31.

(1) Nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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



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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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