

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja 6 - poslovne zone "Kruščica"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja 6 - poslovne zone "Kruščica" (Službeni vjesnik Općine Rogoznica broj 5/2024)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 11.03.2025. do zaključno s danom 25.03.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Šibensko-kninska županija, Općina Rogoznica
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA PO OVLAŠTENJU
Dragana Zeba struč.spec.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Šibensko-kninska županija, Općina Rogoznica
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Sandra Jakelić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBOS d.o.o.
Split, Karamanova 11
OIB: 01409263192

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Maja Madiraca dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE
Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Gordana Radman, dipl.ing.arh.
Maja Madiraca, dipl.oec.
Marina Pavičić, mag.ing.aedif.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Ivana Bubić, univ.spec.oec.
Mislav Madiraca

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
 - b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.
2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. infrastruktura.

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

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
 - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
 - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
 - e. zelene površine,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
 - g. infrastruktura.

(6) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

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.

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(10) 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.

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

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

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

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

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

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

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trгови, šetnice.

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

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

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

(13) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim 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:

- I1-1-1
- I1-1-2
- I1-1-3
- I1-1-4
- I1-1-5
- I1-1-6
- K1-2-7
- K1-2-8
- K1-2-9
- K1-2-10
- K1-3-11
- K2-3-12
- K2-3-13
- K2-3-14
- KS1-4-15
- KS1-4-16
- KS1-4-17
- K2-4-18
- K2-5-19
- K2-5-20
- K1-5-21
- K1-5-22
- K1-5-23
- Z1
- Z5
- IS7
- IS8
- CESTOVNI PROMET
- PJ
- PP
- DC

Članak 4.

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

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

a. Površina građevne čestice je 10787 m², a površina za građenje 3236 m².

b. Iznimno se omogućava dijeljenje građevne čestice na način da se od građevne čestice mogu formirati dvije nove minimalne površine 1200 m², ukoliko svaka od njih može ostvariti kolni pristup na prikazanu prometnu mrežu i ostalu komunalnu infrastrukturu, te ispuniti ostale uvjete iz odredbi plana.

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

- a. Na građevnoj čestici, odnosno na površinama za smještaj građevina, omogućava se gradnja jedne ili više građevina. Prvenstveno se planira gradnja proizvodnih i zanatskih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl., te poljoprivrednih, ribljih i dr. proizvoda, kao i drugih pogona) bez štetnog utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima i studiji utjecaja na okoliš (ukoliko je ista potrebna).
 - b. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne proizvodne građevine, odnosno organizacija poslovnih (uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje. Poslovni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Unutar te visine moguće je realizirati samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Veće visine građevina za proizvodne sadržaje su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl.).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.

- b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj gospodarsko-proizvodnoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na prometnu mrežu prikazan je u obrazloženju Urbanističkog plana. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se gradnja i poslovnih ili ugostiteljskih građevina koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne proizvodne namjene (prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.).

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 18850 m², a površina za građenje 5655 m².
 - b. Iznimno se omogućava dijeljenje građevne čestice na način da se od građevne čestice mogu formirati dvije nove minimalne površine 1200 m², ukoliko svaka od njih može ostvariti kolni pristup na prikazanu prometnu mrežu i ostalu komunalnu infrastrukturu, te ispuniti ostale uvjete iz odredbi plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici, odnosno na površinama za smještaj građevina, omogućava se gradnja jedne ili više građevina. Prvenstveno se planira gradnja proizvodnih i zanatskih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl., te poljoprivrednih, ribljih i dr. proizvoda, kao i drugih pogona) bez štetnog utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima i studiji utjecaja na okoliš (ukoliko je ista potrebna).
 - b. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne proizvodne građevine, odnosno organizacija poslovnih (uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje. Poslovni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Unutar te visine moguće je realizirati samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Veće visine građevina za proizvodne sadržaje su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).

b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.

c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.

d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.

b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj gospodarsko-proizvodnoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.

c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.

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

a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

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

a. Priključak na prometnu mrežu prikazan je u obrazloženju Urbanističkog plana. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se gradnja i poslovnih ili ugostiteljskih građevina koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne proizvodne namjene (prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.).

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 1975 m², a površina za građenje 593 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici, odnosno na površinama za smještaj građevina, omogućava se gradnja jedne ili više građevina. Prvenstveno se planira gradnja proizvodnih i zanatskih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl., te poljoprivrednih, ribljih i dr. proizvoda, kao i drugih pogona) bez štetnog utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima i studiji utjecaja na okoliš (ukoliko je ista potrebna).
 - b. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne proizvodne građevine, odnosno organizacija poslovnih (uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje. Poslovni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne građevine.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Unutar te visine moguće je realizirati samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Veće visine građevina za proizvodne sadržaje su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl.).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje,

ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.

c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.

d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.

b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj gospodarsko-proizvodnoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.

c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.

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

a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

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

a. Priključak na prometnu mrežu prikazan je u obrazloženju Urbanističkog plana. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se gradnja i poslovnih ili ugostiteljskih građevina koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne proizvodne namjene (prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.).

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-4

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

a. Površina građevne čestice je 2726 m², a površina za građenje 818 m².

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

a. Na građevnoj čestici, odnosno na površinama za smještaj građevina, omogućava se gradnja jedne ili više građevina. Prvenstveno se planira gradnja proizvodnih i zanatskih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl., te poljoprivrednih, ribljih i dr. proizvoda, kao i drugih pogona) bez štetnog utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima i studiji utjecaja na okoliš (ukoliko je ista potrebna).

- b. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne proizvodne građevine, odnosno organizacija poslovnih (uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje. Poslovni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Unutar te visine moguće je realizirati samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Veće visine građevina za proizvodne sadržaje su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtijeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).
- b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
- c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
- d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj gospodarsko-proizvodnoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

- d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na prometnu mrežu prikazan je u obrazloženju Urbanističkog plana. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se gradnja i poslovnih ili ugostiteljskih građevina koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne proizvodne namjene (prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.).

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice je 7044 m², a površina za građenje 2113 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici, odnosno na površinama za smještaj građevina, omogućava se gradnja jedne ili više građevina. Prvenstveno se planira gradnja proizvodnih i zanatskih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl., te poljoprivrednih, ribljih i dr. proizvoda, kao i drugih pogona) bez štetnog utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima i studiji utjecaja na okoliš (ukoliko je ista potrebna).
- b. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne proizvodne građevine, odnosno organizacija poslovnih (uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje. Poslovni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Unutar te visine moguće je realizirati samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Veće visine građevina za proizvodne sadržaje su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj gospodarsko-proizvodnoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na prometnu mrežu prikazan je u obrazloženju Urbanističkog plana. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se gradnja i poslovnih ili ugostiteljskih građevina koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne proizvodne namjene

(prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.).

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-6

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 2002 m², a površina za građenje 601 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici, odnosno na površinama za smještaj građevina, omogućava se gradnja jedne ili više građevina. Prvenstveno se planira gradnja proizvodnih i zanatskih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl., te poljoprivrednih, ribljih i dr. proizvoda, kao i drugih pogona) bez štetnog utjecaja na okoliš, sukladno posebnim propisima i studiji utjecaja na okoliš (ukoliko je ista potrebna).
 - b. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne proizvodne građevine, odnosno organizacija poslovnih (uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje. Poslovni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi 10,0 m. Unutar te visine moguće je realizirati samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Veće visine građevina za proizvodne sadržaje su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.

- c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
- d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj gospodarsko-proizvodnoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na prometnu mrežu prikazan je u obrazloženju Urbanističkog plana. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se gradnja i poslovnih ili ugostiteljskih građevina koje isključivo proizlaze iz potrebe osnovne proizvodne namjene (prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.).

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2-7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice je 1801 m², a površina za građenje 540 m².
- b. Na svim građevnim česticama za poslovne sadržaje (K1, K2 i K3), omogućava se gradnja jedne ili više građevina, koje se moraju smjestiti unutar površine za građenje građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito uslužne (K1) sadržaje kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije i sl.
- b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito uslužnu namjenu (K1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih trgovačkih (manje trgovine, kiosci i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Trgovački ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-uslužne (K1) građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj poslovno gospodarskoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Priklučci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uz obveznu građevinu određene poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2), na građevnoj čestici je moguća gradnja drugih građevina poslovne namjene (K1, K2) uz uvjet da se planiraju na najviše 30% površine za građenje pojedine građevne čestice.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2-8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 1851 m², a površina za građenje 555 m².
 - b. Na svim građevnim česticama za poslovne sadržaje (K1, K2 i K3), omogućava se gradnja jedne ili više građevina, koje se moraju smjestiti unutar površine za građenje građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito uslužne (K1) sadržaje kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije i sl.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito uslužnu namjenu (K1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih trgovačkih (manje trgovine, kiosci i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Trgovački ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-uslužne (K1) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj poslovno gospodarskoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz obveznu građevinu određene poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2), na građevnoj čestici je moguća gradnja drugih građevina poslovne namjene (K1, K2) uz uvjet da se planiraju na najviše 30% površine za građenje pojedine građevne čestice.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2-9

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 1996 m², a površina za građenje 599 m².
 - b. Na svim građevnim česticama za poslovne sadržaje (K1, K2 i K3), omogućava se gradnja jedne ili više građevina, koje se moraju smjestiti unutar površine za građenje građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito uslužne (K1) sadržaje kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije i sl.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito uslužnu namjenu (K1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih trgovačkih (manje trgovine, kiosci i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Trgovački ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-uslužne (K1) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj poslovno gospodarskoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

- d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz obveznu građevinu određene poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2), na građevnoj čestici je moguća gradnja drugih građevina poslovne namjene (K1, K2) uz uvjet da se planiraju na najviše 30% površine za građenje pojedine građevne čestice.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-2-10

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice je 2121 m², a površina za građenje 636 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama za smještaj građevina, unutar građevnih čestica K1-2-10 i K1-3-11, mogu se graditi ugostiteljsko-turistički sadržaji kao što su restoran, zalogajnica, caffe bar, noćni klub - disco i drugi slični sadržaji.
- b. U osnovnim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se predvidjeti prostori za prateće sadržaje kao što su manji rekreacijski sadržaji (dvorana za fitness, sauna, stolni tenis, bilijar, bočalište, i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. a maksimalni koeficijent iskorištenosti kis 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P(Su)+2+K, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
 - c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-3-11

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 2419 m², a površina za građenje 726 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama za smještaj građevina, unutar građevnih čestica K1-2-10 i K1-3-11, mogu se graditi ugostiteljsko-turistički sadržaji kao što su restoran, zalogajnica, caffe bar, noćni klub - disco i drugi slični sadržaji.
 - b. U osnovnim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se predvidjeti prostori za prateće sadržaje kao što su manji rekreacijski sadržaji (dvorana za fitness, sauna, stolni tenis, bilijar, bočalište, i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+2+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
 - c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priklučci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-3-12

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 2441 m², a površina za građenje 732 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito trgovačke (K2) sadržaje kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.

- b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito trgovačku namjenu (K2) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih ili ugostiteljskih (restoran, zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-trgovačke (K2) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-3-13

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 2197 m², a površina za građenje 659 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito trgovačke (K2) sadržaje kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito trgovačku namjenu (K2) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih ili ugostiteljskih (restoran, zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-trgovačke (K2) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P(Su)+1+K, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-3-14

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice je 2155 m², a površina za građenje 647 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito trgovačke (K2) sadržaje kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
- b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito trgovačku namjenu (K2) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih ili ugostiteljskih (restoran, zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-trgovačke (K2) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
 - c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-4-15

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 2698 m², a površina za građenje 809 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za komunalno-servisne (KS1) sadržaje kao što su autoservisi, radionice, praonice, garaže, skladišta i sl.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za komunalno-servisnu namjenu (KS1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih, trgovačkih ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine komunalno-servisne (KS1) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P(Su)+1+K, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.

- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-4-16

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 3184 m², a površina za građenje 955 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za komunalno-servisne (KS1) sadržaje kao što su autoservisi, radionice, praonice, garaže, skladišta i sl.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za komunalno-servisnu namjenu (KS1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih, trgovačkih ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine komunalno-servisne (KS1) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P(Su)+1+K, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

- b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-4-17

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice je 3003 m², a površina za građenje 901 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za komunalno-servisne (KS1) sadržaje kao što su autoservisi, radionice, praonice, garaže, skladišta i sl.

- b. Unutar jedne poslovne građevine za komunalno-servisnu namjenu (KS1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih, trgovačkih ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine komunalno-servisne (KS1) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-4-18

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 2217 m², a površina za građenje 665 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito trgovačke (K2) sadržaje kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito trgovačku namjenu (K2) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih ili ugostiteljskih (restoran, zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-trgovačke (K2) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi Po+P(Su)+1+K, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8*-15*, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priklučci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-5-19

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Površina građevne čestice je 12144 m², a površina za građenje 3643 m².
- b. Iznimno se omogućava dijeljenje građevnih čestica K2-5-19 i K2-5-20 na način da se od svake građevne čestice mogu formirati po dvije nove minimalne površine 1200 m², ukoliko svaka od njih može ostvariti kolni pristup na prikazanu prometnu mrežu i ostalu komunalnu infrastrukturu, te ispuniti ostale uvjete Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito trgovačke (K2) sadržaje kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
- b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito trgovačku namjenu (K2) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih ili ugostiteljskih (restoran, zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-trgovačke (K2) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
- b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
- b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
- c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
- d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
- e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-5-20

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je 18035 m², a površina za građenje 5411 m².
 - b. Iznimno se omogućava dijeljenje građevnih čestica K2-5-19 i K2-5-20 na način da se od svake građevne čestice mogu formirati po dvije nove minimalne površine 1200 m², ukoliko svaka od njih može ostvariti kolni pristup na prikazanu prometnu mrežu i ostalu komunalnu infrastrukturu, te ispuniti ostale uvjete Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito trgovačke (K2) sadržaje kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
 - b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito trgovačku namjenu (K2) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih uslužnih ili ugostiteljskih (restoran, zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Uslužni ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-trgovačke (K2) građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8°-15°, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov

treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.

b. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.

c. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj ugostiteljsko-turističkoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.

d. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

e. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.

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

a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

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

a. Priklučci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-5-21

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

a. Površina građevne čestice je 1779 m², a površina za građenje 534 m².

b. Na svim građevnim česticama za poslovne sadržaje (K1, K2 i K3), omogućava se gradnja jedne ili više građevina, koje se moraju smjestiti unutar površine za građenje građevne čestice.

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

a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito uslužne (K1) sadržaje kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije i sl.

b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito uslužnu namjenu (K1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih trgovačkih (manje trgovine, kiosci i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Trgovački ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-uslužne (K1) građevine.

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

a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj poslovno gospodarskoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz obveznu građevinu određene poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2), na građevnoj čestici je moguća gradnja drugih građevina poslovne namjene (K1, K2) uz uvjet da se planiraju na najviše 30% površine za građenje pojedine građevne čestice.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-5-22

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

a. Površina građevne čestice je 1808 m², a površina za građenje 542 m².

b. Na svim građevnim česticama za poslovne sadržaje (K1, K2 i K3), omogućava se gradnja jedne ili više građevina, koje se moraju smjestiti unutar površine za građenje građevne čestice.

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

a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito uslužne (K1) sadržaje kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije i sl.

b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito uslužnu namjenu (K1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih trgovačkih (manje trgovine, kiosci i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Trgovački ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-uslužne (K1) građevine.

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

a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 3,0 metra.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8°-15°, te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov

treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.

c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.

d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.

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

a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.

b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj poslovno gospodarskoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.

c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.

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

a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

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

a. Priključci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz obveznu građevinu određene poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2), na građevnoj čestici je moguća gradnja drugih građevina poslovne namjene (K1, K2) uz uvjet da se planiraju na najviše 30% površine za građenje pojedine građevne čestice.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-5-23

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

a. Površina građevne čestice je 1760 m², a površina za građenje 528 m².

b. Na svim građevnim česticama za poslovne sadržaje (K1, K2 i K3), omogućava se gradnja jedne ili više građevina, koje se moraju smjestiti unutar površine za građenje građevne čestice.

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

a. Prvenstveno se planira gradnja poslovnih građevina za pretežito uslužne (K1) sadržaje kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije i sl.

b. Unutar jedne poslovne građevine za pretežito uslužnu namjenu (K1) omogućava se kombiniranje sadržaja, odnosno organizacija manjih trgovačkih (manje trgovine, kiosci i sl.) ili ugostiteljskih (zalogajnica, kafe bar i sl.) sadržaja u dijelu građevine. Trgovački ili ugostiteljski sadržaji mogu se planirati na najviše 30% građevinske (bruto) površine poslovno-uslužne (K1) građevine.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana površina gradivog dijela građevne čestice određuje se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od vanjskog profila ulice (ili pješačke površine ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prema građevnoj čestici. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 3,0 metra.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina iznosi $Po+P(Su)+1+K$, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
 - b. U sklopu građevine moguća je izgradnja jedne ili više podrumskih i suterenskih etaža ukoliko to omogućavaju lokalni uvjeti (konfiguracija tla, nadmorska visina terena, protok odnosno mogući nivo podzemnih voda i sl).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Jedinostveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može jedinstveno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.
 - b. Određuje se izvedba ravnih ili kosih oblika krovova. Kose krovove je potrebno izvesti blagog nagiba od 8° - 15° , te kao dvostrešne ili jednostrešne. Krovni pokrov je moguće izvesti od plastificiranog rebrastog lima s termičkom izolacijom ili sl. Izbor boje za krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu ili prostornu cjelinu.
 - c. Ograde građevnih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, odnosno moguće ih je izvesti na način da je donji dio visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.
 - d. Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar robe, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje visokim stablima odnosno na svaka 4 parkirna mjesta jedno stablo.
 - b. Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj poslovno gospodarskoj čestici i određen je u daljnjem tekstu ovih Odredbi.
 - c. Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebno je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.
 - d. Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište, zona fotonaponskih panela te kao zelene površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Priklučci na komunalnu infrastrukturu izvode se sa planiranih prometnica, u kojima se postavlja komunalna infrastruktura, u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uz obveznu građevinu određene poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2), na građevnoj čestici je moguća gradnja drugih građevina poslovne namjene (K1, K2) uz uvjet da se planiraju na najviše 30% površine za građenje pojedine građevne čestice.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Javna zelena površina (Z1) zauzima oko 0,08 ha ili 0,6% ukupnog obuhvata poslovne zone. Planirana je u središnjem dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Ima funkciju ozelenjivanja dijela poslovne zone i stvaranje javnog prostora pogodnog za odmor.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Javna zelena površina uređuje se kao park u kojem se omogućava sadnju visokog i niskog zelenila, uređenje staza, odmorišta, fontana, klupica i sličnih sadržaja za ugodan boravak na otvorenom.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

a. Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju oko 0,53 ha ili 3,6 % ukupnog obuhvata Urbanističkog plana. Planirane su sjeverno od državne ceste D8 kao tampon zona između poslovne zone i državne ceste D8.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

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

a. Unutar zaštitnih zelenih površina omogućava se uređenje staza, šetnica, odmorišta i sl.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

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

a. Građevne čestice za slobodnostojeće trafostanice organizirati unutar prostornih cjelina.

- b. Građevna čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne površine 30 m² (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), širom stranom orijentirane prema kolnom pristupu;
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Slobodnostojeće trafostanice postaviti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice i 3,0 m od vanjskog profila ceste;
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina trafostanice iznosi najviše 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup trafostanicama mora biti nesmetan, te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planira se ugradnja uređaja za biološko-aerobno pročišćavanje otpadnih voda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice

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

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: CESTOVNI PROMET

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti uređenja cestovne mreže opisani su u poglavlju 2.1.1. - Cestovni promet.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PJ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Na području obuhvata Urbanističkog plana pješačke površine su planirane uz prometnice (pješački pločnici), uz javnu zelenu površinu kao pješačka veza sjevernog i južnog dijela zone, te uz južnu granicu obuhvata Urbanističkog plana i sjeverno od zaštitne zelene površine.
 - b. Uvjeti za uređenje pješačkih površina opisani su u poglavlju. 2.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti za uređenje javnih parkirališta opisani su u poglavlju. 2.1.1.2. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: DC

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

- a. Pravilo provedbe se odnosi na državnu cestu D8.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 35.

- (1) Unutar svih građevnih čestica gospodarske namjene omogućava se gradnja fotonaponskih sustava (solarnih elektrana) snage do 30 kW.
- (2) Fotonaponski paneli (moduli) se mogu postavljati:
 - na slobodno zemljište unutar gradivog dijela građevne čestice;
 - na svim gospodarskim građevinama i to ugrađeni na krovove (kosi ili ravni) ili ugrađeni u fasade građevina.
- (3) Fotonaponski paneli, koji se postavljaju na slobodno zemljište, mogu se postaviti na najviše 20% površine građevne čestice. Najmanja udaljenost fotonaponskih panela od granice susjedne čestice iznosi 3,0 metra.

1.4.1. Gospodarske građevine

Članak 36.

(1) Gospodarske građevine za proizvodne sadržaje planiraju se graditi prvenstveno u sklopu prostorne cjeline 1 određene u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana (prikazano u Obrazloženju plana). To je prostorna cjelina smještena na sjevernom dijelu poslovne zone, odnosno između planirane prometnice i sjeverne granice obuhvata Urbanističkog plana. Unutar prostorne cjeline 1 planirano je uređenje 6 građevnih čestica kao što je prikazano na navedenom kartografskom prikazu.

(2) Oznake i prostorni pokazatelji planiranih građevnih čestica za proizvodne sadržaje unutar prostorne cjeline 1 prikazani su u Tablici u Obrazloženju plana.

(3) Gospodarske građevine za poslovne sadržaje planiraju se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina 2, 3, 4 i 5 određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, prikazanog u Obrazloženju plana. To su prostorne cjeline smještene na središnjem i južnom dijelu poslovne zone, odnosno na površini koju prstenasto omeđuju planirane kolne prometnice, kao i zapadno i južno od planiranih prometnica. Unutar navedenih prostornih cjelina planirano je uređenje 15 građevnih čestica za poslovne sadržaje kao što je prikazano na navedenom kartografskom prikazu.

(4) Oznake i prostorni pokazatelji planiranih građevnih čestica za poslovne sadržaje i njihova detaljnija namjena unutar pojedine prostorne cjeline prikazani su u tablici te u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana pridodanima Obrazloženju plana.

(5) Na građevnim česticama, unutar prostornih cjelina tog dijela poslovne zone, odnosno na površinama za smještaj građevina, mogu se graditi prvenstveno poslovne građevine i to pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servise.

(6) Pretežito uslužna namjena (K1) planirana je na građevnim česticama 7, 8, 9, 21, 22 i 23, prikazanima u Obrazloženju plana.

(7) Pretežito trgovačka namjena (K2) planirana je na građevnim česticama 12, 13, 14, 18, 19 i 20, prikazanima u Obrazloženju plana.

(8) Komunalno-servisna namjena (KS1) planirana je na građevnim česticama 15, 16 i 17, prikazanima u Obrazloženju plana.

(9) Gospodarske građevine za ugostiteljsko-turističke sadržaje, potrebne poslovnoj zoni kao i okolnim naseljima, planiraju se graditi unutar prostornih cjelina 2 i 3 određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, prikazanima u Obrazloženju plana.

(10) Gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina planirana je unutar građevnih čestica 10 i 11, smještenih na središnjem južnom dijelu poslovne zone, prikazanima u Obrazloženju plana.

(11) Oznake i prostorni pokazatelji planiranih građevnih čestica za ugostiteljsko-turističke sadržaje unutar pojedine prostorne cjeline prikazani su u tablici te u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, prikazanima u Obrazloženju plana.

1.4.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja građevina čija je namjena isključivo za smještaj društvenih djelatnosti.

1.4.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja zasebnih stambenih građevina kao ni gradnja stanova u sklopu građevina druge namjene.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 39.

(1) Na području poslovne zone obvezno je organizirano prikupljati otpad i odvoziti na odlagalište otpada.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

1.4.5. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 40.

(1) Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uža područja.

1.4.6. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 41.

(1) Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina poslovne zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće, te na drugu sličnu opremu.

(2) Urbanističkim planom omogućava se etapna realizacija poslovne zone i to na način da se omogućava realizacija sukladno prostornim cjelinama označenim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, prikazanom u Obrazloženju plana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 42.

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima Prometni sustav.

(2) Sve građevine se unutar poslovne zone moraju priključiti na prometnu, telekomunikacijsku, električnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 43.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 Prometni sustav u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna i ulična mreža poslovne zone Kruščica kao i karakteristični poprečni profili prometnica.

(2) Javne prometne površine (kolne, pješačke i parkiralište) zauzimaju 2,12 ha ili 14,3 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, koje oblikovno tvore mrežu koja osigurava pješački i kolni pristup planiranim građevnim česticama.

(3) Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čine glavna cesta, opskrbne ceste i pješačke površine. Glavna cesta označava kraći dio prometnice kojom je poslovna zona spojena na nerazvrstanu cestu za Jarebinjak a koja se nakon cca 350 m prema jugu spaja na državnu cestu D8. Opskrbne ceste postavljene su prstenasto unutar zone te se tako omogućava kolno-pješački pristup na pojedine građevne čestice.

Članak 44.

(1) Na pojedinim dijelovima kolnih prometnica označene su orijentacijske kote nivelete. Moguća su odstupanja od naznačenih iznosa kota, a točne kote će se utvrditi u daljnjoj projektnoj dokumentaciji.

(2) Maksimalna širina poprečnog profila ceste (profil tipa "A") na području poslovne zone iznosi 2,0 + 3,0 + 3,5 + 3,5 + 3,0 + 2,0 m, odnosno kolne trake širine 3,5 m s obostranim zaštitnim pojasom s drvoredom širine 3,0 m i obostranim pješačkim pločnikom širine 2,0 m. Poprečni profil ceste tipa „A“ planiran je na kratkoj dionici glavne ceste položenoj istok-zapad koja zonu priključuje na nerazvrstanu cestu.

(3) Na opskrbnim cestama koje čine prsten unutar zone, kao i na kraćem odvojkju prema istoku planiran je uži poprečni profil ceste (profil tipa "B") koji iznosi 2,0 +3,0 + 3,5 + 3,5 + 2,0 m, odnosno kolne trake širine 3,5 m s jednostranim zaštitnim pojasom s drvoredom širine 3,0 m i obostranim pješačkim pločnikom širine 2,0 m.

(4) Karakteristični poprečni profili pojedinih cesta kao i orijentacijske kote nivelete prikazani su u Obrazloženju Plana.

Članak 45.

(1) Orijentacijska priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu prikazana su u Odredbama Plana. Priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu mogu biti i na drugim mjestima od onih prikazanih na navedenom kartografskom prikazu.

(2) Ukoliko se građevne čestice 1, 2, 19 i 20 podijele (na način koji je naveden u ovim Odredbama) tada svaka od tako formiranih građevnih čestica obvezno mora ostvariti kolni pristup na prikazanu prometnu mrežu.

(3) Prikazane pojaseve zaštitnog zelenila i pješačke pločnike potrebno je isprekidati kolno-pješačkim pristupima s glavne i opskrbnih cesta radi priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu.

(4) Sve prometne površine izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

Članak 46.

(1) Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishodaenja lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishoditi lokacijsku dozvolu za dionicu ceste kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(2) Prilikom gradnje cesta potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi i kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka.

(3) Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavala cesta.

2.1.1.2. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 47.

(1) Javno parkiralište, oznake P, sa određenim kapacitetom – brojem parkirališnih mjesta, posebno je označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:1000. Ukupno su planirana 24 parkirališna mjesta dimenzija cca 2,5x5,0 m. Na prikazanom javnom parkiralištu moraju se osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta za vozila invalida.

(2) Parkirališta su predviđena i unutar građevnih čestica u sklopu prostornih cjelina. Pri gradnji građevina, treba osigurati minimalan broj parkirališnih (garažnih) mjesta u sklopu samih građevnih čestica.

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određen je u odnosu na ukupnu bruto građevinsku površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(4) Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 15 m² po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

(5) U okviru građevne čestice za gospodarske građevine proizvodnih sadržaja (I1) potrebno je osigurati:

- 1 PM na 100 m², za proizvodne i zanatske građevine.

Članak 48.

(1) U okviru građevne čestice za gospodarske građevine poslovnih sadržaja (K1, K2 i KS1) potrebno je osigurati:

- 1 PM na 70 m², za banke, agencije, poslovnice, urede i sl. (najmanje 2 PM);
- 1 PM na 50 m² prodajne površine, za trgovine i skladišta (najmanje 2 PM);
- 1 PM na 50 m², za auto servise;
- 1 PM na 200 m², za skladišta;
- 1 PM na 200 m² površine, za tržnice.

Članak 49.

(1) U okviru građevne čestice za gospodarske građevine ugostiteljsko-turističkih sadržaja (K1-2-10 i K1-3-11) potrebno je osigurati:

- 1 PM na 30 m² za restoran, kavana, caffe bar i slične sadržaje.

2.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 50.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene površine javnih trgova.
- (2) Na području obuhvata Urbanističkog plana pješačke površine su planirane uz prometnice (pješački pločnici), uz javnu zelenu površinu kao pješačka veza sjevernog i južnog dijela zone, te uz južnu granicu obuhvata Urbanističkog plana i sjeverno od zaštitne zelene površine.

Članak 51.

- (1) Pješački pločnici imaju širinu od 2,0 m, isto kao i ostali pješački pravci unutar zone. Dio pješačkih pločnika je od kolnika odvojen zelenim pojasom širine 3,0 m. Sve pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometni sustav u mjerilu 1:1000.
- (2) Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba unutar zone, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 52.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 53.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 54.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 55.

- (1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 56.

(1) Planiranu TK mrežu poslovne zone potrebno je priključiti na postojeće komutacijsko čvorište „Rogoznica“ koje će zadovoljiti sve potrebe budućih korisnika prostora.

(2) Za spajanje građevina na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;

- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;

- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

1. DTK – energetski kabel do 10kV - 0,5 m

2. DTK – energetski kabel do 35kV - 1,0 m

3. DTK – energetski kabel preko 35kV - 2,0 m

4. DTK – telefonski kabel - 0,5 m

5. DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm - 1,0 m

6. DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm - 2,0 m

7. DTK – cijev kanalizacijskih voda - 1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

1. DTK – energetski kabel - 0,5 m

2. DTK – tk podzemni kabel - 0,5 m

3. DTK – vodovodna cijev - 0,15 m

(3) Do svake građevine treba planirati i postaviti instalacijske cijevi, i to u javnim prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi □110 mm, a za privode do građevina cijevi PEHD □50 mm.

(4) U osigurane koridore potrebno je po glavnim trasama položiti minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi kabelske kanalizacije po odvojcima i ograncima unutar zone.

(5) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

(6) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(7) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(8) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(9) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža u mjerilu 1:1000.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 58.

(1) Nije primjenjivo

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 59.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih građevina potrebno je izvršiti sljedeće:

- u I etapi izvršiti rekonstrukciju TS 35/10 kV, izvršiti zamjenu transformatora sa 4 MVA na 8 MVA;
- kod konačne realizacije plana izgraditi trafostanicu 30(110)/10(20) kV Rogoznica instalirane snage 2x20 MVA;
- izgraditi 2 DV 110 kV priključak trafostanice 30(110)/10(20) kV Rogoznica na postojeći elektroenergetski sustav;
- izgraditi sedam trafostanica 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA;
- izgraditi KB 20 kV rasplet iz trafostanice 30(110)/10(20) kV Rogoznica za interpolaciju u postojeću 10 kV mrežu;
- izgraditi 2 KB 20(10) kV za spoj planiranih TS 10-20/0,4 kV;
- izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz planirane 7TS 10-20/0,4 kV za prihvrat postojećih potrošača nakon ukidanja TS 10/0,4 kV Kruščica - vojna;
- izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz planiranih TS 10-20/0,4 kV za prihvrat planiranih potrošača;
- izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Transformatorske stanice izgraditi u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u građevini i potrebnoj instaliranoj snazi.

(3) Građevne čestice za slobodnostojeće trafostanice organizirati unutar prostornih cjelina.

(4) Kod izgradnje novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže poštivati sljedeće uvjete:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade;
- kada je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sklopu građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju;
- građevna čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne površine 30 m² (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), širom stranom orijentirane prema kolnom pristupu;
- slobodnostojeće trafostanice postaviti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice i 3,0 m od vanjskog profila ceste;
- visina trafostanice iznosi najviše 5,0 m;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, te da se može pristupiti teškim teretnim vozilom;
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm²;
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili pješačkom pločniku, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera □110, □160, odnosno □200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno položiti uzemljivačko uže Cu 50mm²;

- elektroenergetske kabele polagati, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno poštivati minimalnu udaljenost (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 stupnjeva.

(5) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, N.N. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11.
2. Zakon o zaštiti od požara, N.N. 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09.
3. Zakon o zaštiti na radu, N.N. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 75/09.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9
5. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (Sl.list 53/88)
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 98/11.
7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - a. N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV";
 - b. N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata";
 - c. N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima".
 - d. N.033.02 "Tehnički uvjeti za izradu i ispitivanje spojnog pribora vodiča".

(6) Fotonaponski sustavi (solarne elektrane) snage do 30 kW se mogu priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 60.

(1) Urbanističkim planom uređenja poslovne zone planirana je izgradnja vodovodne mreže unutar zone, a priključenje na vodoopskrbni sustav potrebno je izvršiti u skladu s uvjetima „Vodovod i odvodnja“ d.o.o. Šibenik.

(2) Poslovna zona Kruščica je smještena na kotama terena između cca 3,0 m.n.m. i 28,0 m.n.m. Opskrba zone vodom moguća je spajanjem na postojeći azbest cementni cjevovod 150 mm koji je položen južno od državne ceste D8. Spajanje na postojeći cjevovod moguće je izvesti koristeći postojeće vodoopskrbno okno južno od D8 i propust ispod državne ceste kuda je bio položen i priključak za predmetno područje (za bivšu vojarnu). Planiranu vodoopskrbnu mrežu moguće je spojiti i uz zapadnu granicu obuhvata Urbanističkog plana na postojeći cjevovod 100 mm koji prolazi uz nerazvrstanu cestu za Jarebinjak. Priključenjem zone u dva smjera zatvoren je prsten te se postiže veća sigurnost vodoopskrbe poslovne zone.

(3) Ukoliko tlak u vodoopskrbnom sustavu ne bude zadovoljavao potrošače na višim kotama terena potrebno je, u daljnjoj projektnoj dokumentaciji, zasebno iznaći rješenje za postizanje odgovarajućeg tlaka u vodoopskrbnoj mreži (hidroforska stanica ili precrpnica).

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 61.

2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

Članak 62.

- (1) Kanalizacijska voda (koja se odvodi kanalizacijskim kanalima) može se sastojati od jedne ili više vrsta otpadnih voda (kućanske, industrijske, oborinske i sl.).
- (2) Fekalne (kućanske) otpadne vode su vode upotrijebljene u kućanstvu, ugostiteljstvu i drugim sličnim neproizvodnim djelatnostima, uključujući i sanitarne (fekalne) otpadne vode (iz sanitarnih čvorova).
- (3) Oborinske vode su dio oborina koje otječu po površini terena, kao i vode od pranja ulica. Industrijske (tehnološke) otpadne vode su vode upotrijebljene u proizvodnim djelatnostima i raznim tehnološkim procesima.
- (4) Industrijske (tehnološke) otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih (kućanskih) otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava fekalnih otpadnih voda. Industrijske otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u kanalizacijsku mrežu pročititi i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.
- (5) Odvodnja otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda poslovne zone Kruščica riješena je razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojenim zbrinjavanjem fekalnih i oborinskih voda.
- (6) Urbanističkim planom je planirana, i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.4. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000, prikazana kanalizacijska mreža poslovne zone kao i površina na kojoj je potrebno smjestiti uređaje za pročišćavanje otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda.
- (7) Revizijska okna se planiraju duž cjevovoda za javnu odvodnju/odvodnju oborinskih voda.
- (8) Profili kolektora kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se hidrauličkim proračunom.

2.4.2.2. Odvodnja fekalnih voda

Članak 63.

- (1) Odvodnju fekalnih voda planirano je riješiti u dvije faze:
 - I FAZA: izgradnja kanalizacijskog sustava poslovne zone s uređajem za pročišćavanje i ispuštom
 - II FAZA: priključenje kanalizacijskog sustava poslovne zone na javni fekalni kanalizacijski sustav općine Rogoznica
- (2) I FAZA
 - Cijeli sustav je planiran na način da se fekalne otpadne vode gravitacijom prikupljaju (kanalizacijskim kolektorima smještenima u trupu prometnica) i dovode do najniže točke poslovne zone odakle se dovode do uređaja za pročišćavanje planiranog na središnjem južnom dijelu zone. Pročišćene fekalne otpadne vode je potrebno ispustiti u recipijent (zelene površine ili more).
 - Industrijske (tehnološke) otpadne vode, koje su lošijeg sastava od fekalnih (kućanskih) otpadnih voda, je prije priključenja na javnu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno pročititi unutar građevne čestice i dovesti ih na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.
 - Planira se ugradnja uređaja za biološko-aerobno pročišćavanje otpadnih voda. Zemljište oko uređaja se može ozeleniti.
 - Obzirom na dinamiku izgradnje i opremanje gospodarske zone komunalnom infrastrukturom moguće je planirati izgradnju zasebnih privremenih uređaja za pročišćavanje i ispuštom pročišćenih otpadnih voda preko upojnih bunara na pojedinim građevnim česticama, neovisno o ostatku zone.
 - Nakon izgradnje planiranog kanalizacijskog sustava unutar poslovne zone i ispusta pročišćenih otpadnih voda, potrebno je fekalne otpadne vode iz svih građevina poslovne zone spojiti na kolektor.

(3) II FAZA

- Za područje općine Rogoznica u planu je izgradnja javnog fekalnog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda „Rogoznica“ i podmorskog ispusta kod Debelog rta. Nakon izgradnje navedenog kanalizacijskog sustava općine Rogoznica, potrebno je fekalni kanalizacijski sustav poslovne zone priključiti na kolektor javnog fekalnog kanalizacijskog sustava općine Rogoznica.

2.4.2.3. Odvodnja oborinskih voda

Članak 64.

(1) Oborinske vode s krovova gospodarskih građevina („čiste“ oborinske vode) mogu se direktno upustiti u teren putem upojnih bunara na građevnoj čestici, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine.

(2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina (potencijalno onečišćene) unutar granica pojedine građevne čestice potrebno je prikupiti i propustiti kroz taložnicu i separator ulja i masti, prije konačnog upuštanja u teren putem upojnih bunara/površina na građevnoj čestici.

(3) Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar građevnih čestica, koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine (min. 30% ukupne površine građevne čestice).

(4) Odvodnja oborinskih voda s javnih prometnica i parkirališta unutar poslovne zone predviđa se na način da se onečišćene površinske vode prihvati putem slivnika te sprovede oborinskim kanalizacijskim kolektorom u trupu ceste do uređaja za pročišćavanje, odnosno separatora masti, ulja i taloga planiranog na središnjem južnom dijelu zone. Tako pročišćene oborinske vode je potrebno ispustiti u recipijent (more ili zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana).

(5) Konačna dispozicija oborinskih voda i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, retencije i ispusti) odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u sklopu izrade detaljnije projektne dokumentacije.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 66.

(1) Nije primjenjivo

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 67.

(1) Nije primjenjivo

3.1.2. Kulturna baština

Članak 68.

(1) Područje gospodarske zone nema posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova u poslovnoj zoni, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Šibeniku).

3.1.3. Krajobraz

Članak 69.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 71.

(1) Nije primjenjivo

3.2.2. Vode i more

Članak 72.

(1) Nije primjenjivo

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 73.

(1) Nije primjenjivo

3.2.4. Zrak

Članak 74.

(1) Nije primjenjivo

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 75.

(1) Nije primjenjivo

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 76.

(1) U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjivanje dijelova zone, formiranje drvoreda uz prometnu mrežu, te ozelenjivanje u sklopu samih građevnih čestica. Potrebno je da pojedine građevne čestice koje se nalaze uz rub poslovne zone osiguraju pojas zelenila uz granicu obuhvata Urbanističkog plana, uz dodatno ozelenjivanje drugih dijelova čestica.

(2) Na građevnim česticama na kojima se planira gradnja građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine potrebno je izraditi prirodne ili umjetne barijere od buke.

(3) Ukoliko se u tehnološkom procesu koji će se odvijati u sklopu pojedine građevine očekuje onečišćenje zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispustima dimnjaka.

Članak 77.

(1) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

1. U slučaju da će se u građevini stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95.).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
 - a. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
 - b. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m; udaljenost među građevinama može biti i manja, ali ne manja od 3 m, ako 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 neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
4. Izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2003.)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno smjericama VDS.
7. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Šibensko-kninske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
8. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitet radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 78.

(1) Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati i od elektroprivrednih objekata. Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe.

(2) U kontekstu izgradnje i korištenja elektroenergetskih objekata mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- primjenjivati kabelaške (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove nn (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš;
- primjenjivati kabelaške razvodne ormariće (KRO) i kabelaške priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira;
- trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš

- trafostanice koje su eventualno locirane u drugim građevinama treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);
- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih, kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 79.

(1) Odvodnju oborinskih otpadnih voda s parkirališta i manipulativnih površina unutar građevnih čestica riješiti upuštanjem u teren putem upojnih bunara/površina, uz prethodno pročišćavanje u separatoru masti, ulja i taloga.

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.