

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REPUBLIKA HRVATSKA<br>KARLOVAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA ŽAKANJE                                                                                                                              |                                                                                                                      |
| Naziv prostornog plana:<br><br>Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Jurovo"                                                                                       |                                                                                                                      |
| Odredbe za provedbu                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |
| Vrsta postupka:<br>Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana                                                                                                       |                                                                                                                      |
| Faza izrade plana:<br>Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu                                                                                                                     | Oznaka revizije plana:                                                                                               |
| Odluka o izradi prostornog plana:<br>Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Jurovo" (Službeni glasnik Općine Žakanje broj 06/24) |                                                                                                                      |
| Javna rasprava:<br>Javna rasprava provodi se od 17.03.2025. do zaključno s danom 26.03.2025.                                                                                           |                                                                                                                      |
| Javni uvid:<br>od 17.03.2025. godine do 26.03.2025. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Žakanje, Žakanje 58, 47276 Žakanje, 08,00 - 14,00                                            | Javno izlaganje:<br>dana 20.03.2025. godine, na lokaciji: Vijećnica Općine Žakanje, Žakanje 58, 47276 Žakanje, 11,00 |
| Nositelj izrade prostornog plana:<br>Karlovačka županija, Općina Žakanje<br>Jedinstveni upravni odjel                                                                                  | Odgovorna osoba nositelja izrade:<br>PROČELNICA<br>Anita Srbelj Dehlić                                               |
| Tijelo koje donosi prostorni plan:<br>Karlovačka županija, Općina Žakanje<br>Općinsko vijeće                                                                                           | Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:<br>PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA<br>Irena Hribljan                    |
| Stručni izrađivač prostornog plana:<br>URBANLAB d.o.o.<br>Karlovac, Stjepana Radića 32A<br>OIB: 91526895037                                                                            | Odgovorna osoba stručnog izrađivača:<br>DIREKTOR<br>Vlatka Borota dipl.ing.arh.                                      |
|                                                                                                                                                                                        | Odgovorni voditelj izrade:<br>DIREKTOR<br>Vlatka Borota dipl.ing.arh.                                                |
| Stručni tim:                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
- c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(4) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

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

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

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

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(5) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

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

1. Na površinama infrastrukture – energetska 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.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

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

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

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

- T2-1
- T2-2
- T3-1
- R3-1
- R7-1
- IS7-1
- PP-1

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-1

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

- a. Moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.
- b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- c. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne ili više samostalnih građevina povezanih u funkcionalnu cjelinu, odnosno može se graditi samostojeća ili složena građevina.
- c. Obuhvat ugostiteljsko turističke zone Jurovo predstavlja funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, s maksimalnim brojem ležaja 180.

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

- a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
  - b. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3 m.
  - c. Najmanja udaljenost otvorenih bazena i sportskih terena od susjednih čestica iznosi 1 m, odnosno 3 m za otvorene bazene i sportske terena ukoliko se isti grade uz granicu građevne čestice koja je ujedno i granica građevinskog područja.
  - d. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine, ali ne manje od 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kig smije iznositi najviše 0,3. U koeficijent izgrađenosti uračunavaju se otvoreni bazeni i sportski tereni.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Kis smije iznositi najviše 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije smještajnih građevina iznosi 80 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine pratećih i zajedničkih sadržaja iznosi 80 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći dopušteni broj etaža smještajnih građevina iznosi P+Pk.
  - b. Najveći dopušteni broj etaža građevine zajedničkih i pratećih sadržaja iznosi P+Pk.
  - c. Ukoliko se na čestici gradi više građevina koje međusobno čine funkcionalnu cjelinu, maksimalna visina i broj etaža određuje se za svaku građevinu zasebno, dok pojedinačne građevine mogu biti povezane trijemom (zatvorenim ili otvorenim u prizemnoj etaži) ili podzemnom etažom.
  - d. Najveća dozvoljena visina smještajne građevine iznosi 6 m.
  - e. Najveća dozvoljena visina građevine zajedničkih i pratećih sadržaja iznosi 6 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha između 35° i 45°, a pokrov u pravilu mora biti crijep. Iznimno se mogu dopustiti i drugi materijali za krovni pokrov (u boji crijepa ili u tamnoj boji), ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja i krajolika. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.
  - b. Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.
  - c. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicijskom slikom naselja.
  - d. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
  - e. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Određeni posebnim propisom.

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

a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2-2

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

a. Moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

c. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.

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

a. Iznimno od namjene površine uređene u poglavlju 1.1. ovog Plana, unutar površine T2-2 nije dozvoljena gradnja i uređenje smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica.

b. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne ili više samostalnih građevina povezanih u funkcionalnu cjelinu, odnosno može se graditi samostojeća ili složena građevina.

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

a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

b. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3 m.

c. Najmanja udaljenost otvorenih bazena i sportskih terena od susjednih čestica iznosi 1 m, odnosno 3 m za otvorene bazene i sportske terena ukoliko se isti grade uz granicu građevne čestice koja je ujedno i granica građevinskog područja.

d. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine, ali ne manje od 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kig smije iznositi najviše 0,3. U koeficijent izgrađenosti uračunavaju se otvoreni bazeni i sportski tereni.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Kis smije iznositi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>.

b. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine pratećih i zajedničkih sadržaja iznosi 80 m<sup>2</sup>.

c. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije pomoćnih građevina iznosi 30 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi  $P_o(S)+P+2+P_k$ .

b. Najveći dopušteni broj etaža građevina pratećih i zajedničkih sadržaja iznosi  $P+P_k$ .

c. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iznosi  $P$ .

d. Ukoliko se na čestici gradi više građevina koje međusobno čine funkcionalnu cjelinu, maksimalna visina i broj etaža određuje se za svaku građevinu zasebno, dok pojedinačne građevine mogu biti povezane trijemom (zatvorenim ili otvorenim u prizemnoj etaži) ili

- podzemnom etažom.
- e. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine iznosi 13 m.
- f. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine pratećih i zajedničkih sadržaja iznosi 6 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha između 35° i 45°, a pokrov u pravilu mora biti crijep. Iznimno se mogu dopustiti i drugi materijali za krovni pokrov (u boji crijepa ili u tamnoj boji), ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja i krajolika. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.
  - b. Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.
  - c. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicijskom slikom naselja.
  - d. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
  - e. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
  - b. Između regulacijskog i građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 6.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.
  - b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - c. Najveća površina građevne čestice se ne ograničava.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

- b. Na građevnoj čestici moguć je smještaj jedne ili više samostalnih građevina za prateće i zajedničke sadržaje.
- c. Obuhvat ugostiteljsko turističke zone Jurovo predstavlja funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, s maksimalnim brojem ležaja 180.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
  - b. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 2 m.
  - c. Najmanja udaljenost otvorenih bazena i sportskih terena od susjednih čestica iznosi 1 m.
  - d. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine, ali ne manje od 4 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig površine T3-1 smije iznositi najviše 0,1. U koeficijent izgrađenosti uračunavaju se otvoreni bazeni i sportski tereni.
  - b. Kig građevne čestice pratećih i zajedničkih sadržaja smije iznositi najviše 0,3.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis građevne čestice pratećih i zajedničkih sadržaja smije iznositi najviše 0,8.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine pratećih i zajedničkih sadržaja iznosi 80 m<sup>2</sup>.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi P+Pk.
  - b. Ukoliko se na čestici gradi više građevina koje međusobno čine funkcionalnu cjelinu, maksimalna visina i broj etaža određuje se za svaku građevinu zasebno, dok pojedinačne građevine mogu biti povezane trijemom (zatvorenim ili otvorenim u prizemnoj etaži) ili podzemnom etažom.
  - c. Najveća dozvoljena visina pročelja građevine iznosi 6 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha između 35° i 45°, a pokrov u pravilu mora biti crijep. Iznimno se mogu dopustiti i drugi materijali za krovni pokrov (u boji crijepa ili u tamnoj boji), ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja i krajolika. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.
  - b. Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.
  - c. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicijskom slikom naselja.
  - d. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene moraju činiti arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.
  - e. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno.
  - b. Poželjno je uređenje zelenih pojaseva između kamp mjesta i uz ogradu kampa (neobrezana ili djelomice obrezana živica).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

## Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m.
  - b. Najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3 m te 1 m za otvorene bazene i sportske terene, odnosno 3 m za otvorena bazene i sportske terene ukoliko se isti grade uz granicu građevne čestice koja je ujedno i granica građevinskog područja.
  - c. Međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini pročelja više građevine, ali ne manje od 4 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Kig smije iznositi najviše 0,3. U koeficijent izgrađenosti uračunavaju se otvoreni bazeni i sportski tereni.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Kis smije iznositi najviše 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći dopušteni broj etaža iznosi P.
  - b. Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha između 35° i 45°, a pokrov u pravilu mora biti crijep. Iznimno se mogu dopustiti i drugi materijali za krovni pokrov (u boji crijepa ili u tamnoj boji), ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja i krajolika. Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.
  - b. Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti nesmetano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

- c. Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena u skladu s kultiviranim krajolikom.
  - d. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    - a. Najmanje 40% površine zone mora biti hortikulturno uređeni prirodni teren.
  - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    - a. Određeni posebnim propisom.
  - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    - a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
  - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    - a. Ne određuje se.
  - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    - a. Ne određuje se.

#### Članak 8.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Očuvati prirodne kvalitete prostora na način da se obala rijeke Kupe ostavi u što prirodnijem stanju, zadržati stabla autohtonih vrsta drveća, posebice na samoj obali rijeke Kupe, a za sadnju koristiti autohtone biljne vrste.
  - b. Nije dozvoljeno mijenjanje obalne linije, betoniranje i oblaganje korita vodotoka.

- c. Za izgradnju pješačke staze i sunčališta preporuča se korištenje prirodnih ili drugih primjerenih materijala.
- d. Pristup zoni kupališta treba riješiti stubama oslonjenim cijelom površinom neposredno uz tlo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Moguće je postavljanje montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica i sl.) najveće dopuštene površine tlocrtna projekcije 20 m<sup>2</sup>.
  - b. Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja kupališta.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 9.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim pravilima provedbe za IS7-1 površinu omogućuje se izgradnja građevina i uređenje zahvata u prostoru za prijenos i distribuciju električne energije iz trafostanice.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 10.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ovim pravilima provedbe na prometnim površinama omogućuje se gradnja i uređenje cesta ili ulica u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Dimenzije poprečnih profila i geometrija ulice uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za uređenje uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određeni posebnim propisom.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja uređeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### 1.4. Ostale odredbe

#### 1.4.1. Uvjeti uređenja odnosno rekonstrukcije i opremanja prometne i druge infrastrukturne mreže, s pripadajućim objektima i površinama \_ opće odredbe

##### Članak 11.

- (1) Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.
- (2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni Planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.
- (4) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

#### 1.4.2. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti \_ opće odredbe

##### Članak 12.

- (1) Opća načela zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti su:

1. očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
2. zadržavanje povijesnih trasa putova;
3. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
4. zadržavanje postojeće vegetacije te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju.

- (2) Mjere zaštite prirode su:

1. prilikom planiranja i uređenja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
2. pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
3. prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
4. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
5. očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
6. kod planiranja i provedbe Plana potrebno je očuvati postojeću obalnu i riparijsku vegetaciju na rijeci Kupi, kao i očuvati prirodnu hidromorfologiju vodotoka;
7. kod dodavanja dodatnih elemenata uređenja, planirati ih na način da oni ne zadiru u korito i obale rijeke Kupe;
8. sadržaje u blizini vodotoka planirati na način da ne zahtijevaju uređenje obale s ciljem sprečavanja erozije i urušavanja obale (npr. izgradnju novih vodnih građevina, obaloutvrda i slično);
9. osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda;
10. usporedno s planiranjem turističke ponude planirati i povećanje kapaciteta prateće komunalne infrastrukture (sustava odvodnje otpadnih voda, odgovarajućeg kapaciteta i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda III. stupnja pročišćavanja);
11. ograničiti korištenje mineralnih gnojiva i/ili pesticida prilikom uređenja okoliša.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

## 2.1. Prometni sustav

### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 13.

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.
- (4) Od Planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima.
- (5) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije u skladu sa posebnim propisima i standardima, uz poštivanje uvjeta Plana.

#### Članak 14.

- (1) Prometna mreža mora omogućiti kolni, pješački i biciklistički pristup svim sadržajima unutar ugostiteljsko - turističke zone, a sastoji se od internih prometnica:
  1. glavne prometnice: povezuje sve sabirne prometnice s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom mrežom;
  2. sabirnih prometnica: povezuju glavnu prometnicu s pristupnim prometnicama, nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana već se grade na površina ugostiteljsko turističke namjene;
  3. pristupnih prometnica: povezuju sabirne prometnice sa smještajnim jedinicama i s pomoćnim građevinama, nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana već se grade na površina ugostiteljsko turističke namjene;
  4. pješačkih površina;
  5. parkirališta.
- (2) Najmanja širina kolnika glavne prometnice iznosi 6 m, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.
- (3) Najmanja širina sabirne prometnice iznosi 3,5 m.
- (4) Sabirne i pristupne prometnice te pješačke površine mogu biti kompaktnog gornjeg sloja (kamen, druge čvrste obloge, asfalt i sl.) ili nekompaktnog gornjeg sloja (šljunak i sl.) u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 15.

- (1) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su kretanju pješaka, za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija te za pristup do zone kupališta (R7).
- (2) Pješačke površine mogu se graditi i uređivati na površinama svih planiranih namjena, a najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.
- (3) Pješačke površine moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima.

#### Članak 16.

- (1) Potreban broj parkirališnih mjesta s obzirom da se radi o jedinstvenoj funkcionalnoj cjelini može se smjestiti i izvan pojedine zone, odnosno unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (T2, T3) i površine sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).
- (2) Normativi za broj parkirališnih mjesta definirati će se ovisno o kategoriji smještaja unutar pojedine zone odnosno u skladu s važećim pravilnikom o kategorizaciji. Najmanji broj parkirališnih /

garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 17.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 18.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 19.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 20.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 21.

(1) Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje.

#### Članak 22.

(1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.

(2) Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

(3) Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.

#### Članak 23.

(1) Priključni vod od građevine do regulacijskog pravca treba izvesti podzemno prema uvjetima regulatora i posebnim propisima.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, u skladu s posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

#### Članak 24.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati unutar prometnih koridora.

(2) Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske

kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelaške kanalizacije. Gradnja kabelaške kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

#### Članak 25.

(1) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 26.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 27.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 28.

(1) Opskrba električnom energijom osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(3) Priključak građevina na niskonaponsku mrežu treba izvesti podzemno.

#### Članak 29.

(1) U skladu sa zahtjevima za napajanjem električnom energijom buduće potrošnje na području Plana predviđena je lokacija transformatorske stanice 20/0,4 kV i priključnog 20 kV voda. Ukoliko se pokaže da je stvarna snaga potrebna za napajanje buduće potrošnje takva da se ista može priključiti na postojeću elektroenergetsku mrežu, nije potrebno izgraditi navedenu TS.

(2) Ukoliko se u prostoru obuhvata pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(3) Transformatorske stanice mogu se graditi u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih javnopravnih tijela, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbe mreže te rekonstrukcija postojeće i to kao samostojeće, uz udaljenost od granice građevne čestice 1 m, odnosno udaljenost građevnog pravca od regulacijskog od 2 m, te najveću dozvoljena visinu građevine trafostanice od 4 m te najviše jednu etažu. Pristupni put trafostanici mora omogućiti prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(4) Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Priključni kabeli 20 kV vode se po prometnim površinama gdje god je to moguće.

#### Članak 30.

(1) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

#### Članak 31.

(1) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(2) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 32.

(1) Područje obuhvata Plana moguće je priključiti na sustav javne rasvjete i izvoditi u skladu s detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(2) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva.

#### 2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 33.

(1) Solarni fotonaponski paneli, dizalice topline i sl. koji služe za energetske potrebe planiranih građevina, mogu se postavljati na građevine i graditi na građevnoj čestici građevine uz uvjet da se ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(2) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(3) Gradnja sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora ne smije narušiti karakteristične vizure, vrijedne ambijentalne ili prirodne cjeline.

#### 2.4. Vodnogospodarski sustav

##### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 34.

(1) Potrebne količine vode osigurat će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe naselja Jurovo.

(2) Vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se uz i u prometnicama zbog lakše izgradnje i održavanja. Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

(3) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode. Prilikom formiranja prometnica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

(4) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

#### Članak 35.

(1) Planirana vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing 100$  mm. Vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu u prometnu površinu.

(2) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod cijevi sustava odvodnje, niti kroz reviziona okna, odnosno cijevi sustava odvodnje ne postavljaju se iznad cjevovoda pitke vode.

(3) Vodoopskrbna mreža oko pojedinih građevina razradit će se u daljnjoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(4) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

##### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav odvodnje.

(2) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Općine Žakanje.

(3) Planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

(4) Rješavanje odvodnje fekalnih voda do izgradnje sustava Općine Žakanje i planiranog uređaja za pročišćavanje u Mišincima izvodi se prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### Članak 37.

(1) Svi kolektori za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kolektorima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

#### Članak 38.

(1) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.

(2) Ovim Planom planirana je mreža odvodnje oborinskih voda, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati. Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

(3) Oborinske vode zbrinjavaju se na sljedeći način:

1. za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanja takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera);

2. manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje;

3. oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl.;

4. nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne zone na susjedne čestice, javne prometne površine i druge čestice.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 39.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 40.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 41.

(1) Na području obuhvata Plana predlaže se zaštita u kategoriji značajni krajobraz:

1. dolina rijeke Kupe.

#### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 42.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 43.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 44.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2000642 – Kupa .

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### 3.2.1.1. Zaštita od potresa

#### Članak 45.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.

(2) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provedbu ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanih minimalnih udaljenosti građevina od regulacijskih linija te minimalnih međusobnih udaljenosti pojedinih građevina.

(3) Glavna kolna prometnica (kojom se ostvaruju veze na obuhvat) predviđena je kao glavni pravac evakuacije.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 46.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 47.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 48.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 49.

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

#### Članak 50.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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