

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-SANTA DOMENICA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Kaštelir - Labinci	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 01/2025, 05/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 28.07.2026. do zaključno s danom 07.08.2026.	
Javni uvid: od 28.07.2026. godine do 07.08.2026. godine, na lokaciji: Općina Kaštelir - Labinci, radnim danom od 9 do 14 sati	Javno izlaganje: dana 29.07.2026. godine, na lokaciji: Kaštelir 113, Kaštelir, 17,00
Nositelj izrade prostornog plana: Istarska županija, Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Giuliano Vojnović prof.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Istarska županija, Općina Kaštelir-Labinci - Castelliere-S. Domenica Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivan Legović
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB: 42857246988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Jasminka Pilar-Katavić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Jasmina Sadek dipl.ing.arh.
Stručni tim: Sara Brmbota, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, mag.geogr. i bacc.hist. Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.kraj.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Groblje (Gr)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

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

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

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

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

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

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

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

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

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

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

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

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

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

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

g. infrastruktura.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

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.

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

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

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

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

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

b. adrenalinskih parkova,

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

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

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

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

b. adrenalinskih parkova,

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

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

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

- a. igrala za djecu,
- b. urbane opreme,
- c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

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

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

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

(14) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

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

- a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(18) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,
- d. vidikovaca,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- 1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
- 2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
- 3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja za koje je ovim Planom određen obuhvat i propisane smjernice za izradu (posredna provedba).

(2) Za područja koja su ovim Planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Za područja koja su ovim Planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, određeni su obuhvati planova užih područja. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a propisane su smjernice za izradu

planova užih područja.

Članak 3.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za neposrednu provedbu, određena ovim Planom i podijeljena prema planiranoj namjeni su:

- Poslovna namjena (K)
 - 1. PZ Labinci 1
- proizvodna namjena (I1)
 - 1. PZ Labinci
 - 2. PZ Labinci 4
- Proizvodna namjena/Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
 - 1. SE Kaštelir
 - 2. SE Labinci
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
 - 1. PZ Kornarija
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
 - 1. SRC Vrbanovica
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
 - 1. SRC Kornerija
- Groblje (Gr)
 - 1. Groblje Kaštelir
 - 2. Groblje Labinci

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za neposrednu provedbu podijeljena su na izgrađene i neizgrađene dijelove te su za njih propisana pravila provedbe.

Članak 4.

(1) Izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za posrednu provedbu određena je namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za posrednu provedbu podijeljena su na posredna provedba - izgrađeni dio i posredna provedba - neuređeni dio.

(3) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu planova užih područja. Smjernicama za izradu planova užih područja za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisane su primarne namjene područja koje se detaljnije razrađuju pojedinim urbanističkim planom uređenja.

(4) Primarne namjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za posrednu provedbu, prikazane su na prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora koji je sastavni dio ovog Plana.

(5) Primarne namjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kojima je određena namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja su:

- Proizvodna namjena (I)
 - 1. Dio PZ Labinci
 - 2. PZ Labinci 2
 - 3. PZ Labinci 3
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - 1. TP Sabadin

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 5.

(1) Ovim planom određena su građevinska područja naselja:

- Cerjani 1, Cerjani 2 (statističko naselje Cerjani)
- Dvori (statističko naselje Dvori)
- Kaštelir (statističko naselje Kaštelir)
- Kaštelir - Babići (statističko naselje Babići)
- Kaštelir - Brnobići (statističko naselje Brnobići)
- Kaštelir - Roškići (statističko naselje Roškići)
- Kaštelir - Krančići (statističko naselje Krančići)
- Kaštelir - Labinci (statističko naselje Labinci)
- Kaštelir - Mekiši kod Kaštelira, Mekiši kod Kaštelira (statističko naselje Mekiši kod Kaštelira)
- Kaštelir - Rojci (statističko naselje Rojci)
- Kaštelir - Tadini (statističko naselje Tadini)
- Kaštelir - Valentići (statističko naselje Valentići)
- Deklići (statističko naselje Deklići)
- Rogovići (statističko naselje Rogovići)
- Deklići - Kovači (statističko naselje Kovači)

Članak 6.

(1) Građevinska područja naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju plana užeg područja - Urbanističkog plana uređenja za koje su ovim Planom određeni obuhvati i propisane smjernice za izradu (posredna provedba).

(2) Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, određeni su obuhvati planova užih područja. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a propisane su smjernice za izradu planova užih područja.

Članak 7.

(1) Građevinska područja naselja s neposrednom provedbom podijeljena su na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(2) Za područja s neposrednom provedbom propisana su pravila provedbe.

(3) Unutar građevinskog područja naselja za neposrednu provedbu određene su prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene u sljedećim građevinskim područjima naselja:

- Kaštelir-Labinci
 1. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
 2. Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Kaštelir
 1. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)
 2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

- Kaštelir-Rojci

1. Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)

- Kaštelir-Kovači

1. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

- Kaštelir-Valentići

1. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

- Kaštelir-Krančiči

1. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (u građevinskom području naselja)

- Deklići-Kovači

1. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (u građevinskom području naselja)

- Rogovići

1. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (u građevinskom području naselja)

Članak 8.

(1) Građevinskim područjima naselja za posrednu provedbu određena je namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.

(2) Građevinska područja naselja za posrednu provedbu podijeljena su na posredna provedba - izgrađeni dio, posredna provedba - neizgrađeni dio i posredna provedba - neuređeni dio.

(3) Za posrednu provedbu ovim Planom propisuju se smjernice za izradu planova užeg područja - urbanističkog plana uređenja.

(4) Prilikom izračuna bruto gustoće stanovanja iz ukupne površine građevinskog područja izuzeto je više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5000 m² koje čine prostornu cjelinu (zonu) jedinstvene namjene.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 9.

(1) Ovim Planom određeni su, prema statističkim naseljima, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja:

- statističko naselje Cerjani: Cerjani 1, Cerjani 2, Cerjani 3
- statističko naselje Dvori: Dvori 1, Dvori 2
- statističko naselje Kaštelir: Kaštelir
- statističko naselje Kovači: Kovači 1
- statističko naselje Krančiči: Krančiči
- statističko naselje Labinci: Labinci 1, Labinci 2, Labinci 3

Članak 10.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja ovim Planom podijeljena su na ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju ovog Plana (neposredna provedba) i ona za koje se akti za provedbu plana i građevinske dozvole izdaju na temelju planova užeg područja - urbanističkog plana uređenja za koje je ovim Planom određen obuhvat i propisane smjernice za izradu (posredna provedba).

(2) Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, određena su područja pravila provedbe. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata propisani su uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(3) Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana, na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana - sloj 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a, određeni su obuhvati planova užih područja. U tekstualnom dijelu prostornog plana u odjeljku 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a propisane su smjernice za izradu planova užih područja.

Članak 11.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja s neposrednom provedbom podijeljena su na izgrađeni i neizgrađeni dio.

(2) Za područja s neposrednom provedbom propisana su pravila provedbe.

(3) Unutar izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja za neposrednu provedbu određene su prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene u sljedećim izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja:

- Labinci 2

1. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

- Labinci 4

1. Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 12.

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

- S5-1

- S5-2

- S5-3

- I1-1

- K-1

- KS2, KS3

- I1, IS7-1

- I1, IS7-2

- D4-1

- R2-1

- R3-1

- Gr-1

- R3-2

- R3-3

- R3-4

- R3-5

- R3-6

- R3-7

- R3-8

- Z3-1

- TZ-1

- TZ-2

- TZ-3
- TZ-4
- OVZP-1
- OVZP-2
- VZP-1
- OZP-1
- OZ-1
- Š-1
- OŠ-1
- R-1
- V1-1

Članak 13.

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

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na javnu prometnu površinu sukladno Planu.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Najmanja površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće građevine, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao SAMOSTOJEĆA GRAĐEVINA iznosi 750 m² ako sadrži 1 stambenu jedinicu, odnosno 850 m² ako sadrži 2 stambene jedinice te 1000 m² ako sadrži 3 stambene jedinice, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice (neovisno o broju stambenih jedinica) mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 15,0 m. Iznimno, građevna čestica može biti i manja ali ne manja od 350 m² uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet najmanje površine građevne čestice definirane ovom podtočkom ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao PULUUGRAĐENA GRAĐEVINA iznosi 600 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 15,0 m. Iznimno, građevna čestica može biti i manja ali ne manja od 250 m² uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet najmanje površine građevne čestice definirane ovom podtočkom ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao UGRAĐENA GRAĐEVINA iznosi 400 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 10,0 m. Iznimno, građevna čestica može biti i manja ali ne manja od 150 m² uz uvjet da se postojeće katastarske čestice koje ispunjavaju uvjet najmanje površine građevne čestice definirane ovom podtočkom ne smiju smanjivati (preparcelirati), osim u slučaju kad se utvrđuje građevna čestica za prometnu površinu. Najveća površina građevne čestice stambene građevine se ne određuje. Najveća površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 1 se ne određuje. U poluugrađenim i ugrađenim stambenim građevinama moguće je imati samo jednu stambenu jedinicu. U poluugrađenim i ugrađenim stambeno-poslovnim građevinama tip 1 moguće je imati samo jednu stambenu jedinicu. Utvrđenu građevnu česticu nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod najmanje površine veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje.

c. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najmanja površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 iznosi 1500 m². Najveća površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 se ne određuje.

d. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najmanja površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene iznosi 1000 m². Najveća

površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 1000 m². Najveća površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

f. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje PARKOVA/PERIVOJA, DJEČJIH IGRALIŠTA, ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA se ne određuje.

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (stambena građevina), stambeno-poslovne namjene (stambeno-poslovna građevina tip 1, stambeno-poslovna građevina tip 2, stambeno-poslovna građevina tip 3,) ili građevina poljoprivredne namjene.

b. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u poljoprivrednom domaćinstvu kao sekundarne namjene. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene.

c. Uz građevine primarne namjene moguća je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja).

d. Kao građevine prateće namjene mogu se planirati građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Građevine STAMBENE i STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE mogu se graditi kao STAMBENE GRAĐEVINE, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 TE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3. STAMBENA GRAĐEVINA je građevina koja je isključivo namijenjena stanovanju. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA TIP 1 je građevina sa minimalno 70% ili više udjela GBP-a stambene namjene. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA TIP 2 je građevina sa minimalno 30% i ne više od 70% udjela GBP-a stambene namjene. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA tip 3 je građevina sa najviše 30% udjela GBP-a stambene namjene.

f. Na građevnoj čestici stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl.).

g. U glavnoj građevini stambeno-poslovne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama).

h. Građevine POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE su gospodarske građevine u funkciji vinogradarstva. Na građevnoj čestici poljoprivredne građevine – OBITELJSKE VINARIJE moguća je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja). Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl.).

i. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, koje se grade kao prateća namjena, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, ambulante, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene. U građevinama javne i društvene namjene

nije dopuštan planiranje sadržaja sekundarne namjene. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene - školske dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

j. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE, koje se grade kao prateća namjena, su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i gostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti. U građevinama poslovne namjene nije dopuštan planiranje sadržaja sekundarne namjene. Na građevnoj čestici poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

k. PARKOVI/PERIVOJI, koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

l. DJEČJA IGRALIŠTA, koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

m. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

n. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta.

o. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu glavnu građevinu te pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine u skladu s odredbama Plana. Glavnom građevinom smatra se i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Na građevnoj čestici stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu (stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina tip 1) te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina, pomoćne poljoprivredne građevine. Stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine. Poluugrađena stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mora se graditi kao dvojna ili kao završetak niza na način da se naslanja sa najmanje 2/3 dužine pročelja na drugu građevinu. Ugrađena stambena građevina i stambeno-poslovna građevine tip 1 mora se graditi kao dio niza na način da se s obje strane naslanja sa najmanje 2/3 dužine pročelja na drugu građevinu. Najmanja udaljenost stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 s manje od 3 stambene jedinice od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 sa 3 stambene jedinice od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

c. Građevinski pravac stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 s manje od 3 stambene jedinice udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevinski pravac stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 kada se grade sa 3 stambene jedinice udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Iznimno, u slučaju interpolacije u smislu gradnje nove građevine unutar izgrađene okolne strukture, građevinski pravac je moguće prilagoditi građevinskim pravcima susjednih građevina u uličnom potezu. U tom slučaju, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jednog od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevinskih pravaca susjednih izgrađenih građevina.

d. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i tip 3 - Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu (stambeno-poslovna građevina tip 2 ili stambeno-poslovna građevina tip 3). Građevinski pravac stambeno-poslovnih građevina tip 2 i stambeno-poslovnih građevina tip 3 udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost stambeno-poslovnih građevina tip 2 i stambeno-poslovnih građevina tip 3 od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$) ali ne manje od 4,0 m. Iznimno, udaljenost stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 od granice susjedne građevne čestice može biti i maja od 4,0 m ali ne manja od 1,0 m ukoliko je to u skladu s uvjetima definiranim posebnim propisima iz djelokruga zaštite od požara te zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

e. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene – obiteljska vinarija moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina te pomoćne poljoprivredne građevine. Građevinski pravac građevine poljoprivredne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Iznimno, udaljenost nadzemnog dijela građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice može biti i maja od 4,0 m ali ne manja od 1,0 m ukoliko je to u skladu s uvjetima definiranim posebnim propisima iz djelokruga zaštite od požara te zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

f. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

g. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima. Građevinski pravac građevine poslovne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poslovne namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

h. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

i. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih građevina na građevnoj čestici i to glavne građevine, svih pomoćnih građevina te prateće građevine. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta za provedbu plana i/ili građevinske dozvole a koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, ograde, pergole, prostor za odlaganje komunalnog otpada, instalacijska i revizijska okna, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne, sabirna jame, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu, koji su svi manje od 1 m na svakom pojedinom mjestu iznad konačno zaravnatog terena, otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m², potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, istaci i slični elementi istaknuti do 40 cm, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine.

j. Izvan građevinskog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

k. Iznimno, kod gradnje na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi do 50cm, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu.

Izvan regulacijskog pravca mogu se također postavljati i naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 150 m² do 350 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,40. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 351 m² do 750 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,15 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,35. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 751 m² do 1000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1001 m² do 1500 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuju se parametri najmanjeg i najvećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

b. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 iznosi 0,20.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije se ne određuje. Podzemna izgrađenost građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije ne može biti veća od 90% površine građevne čestice.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 0,65.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1000 m² do 1500 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuju se parametri najmanjeg i najvećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 150 m² do 350 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 351 m² do 750 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,9. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 751 m² do 1000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,7. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1001 m² do 1500 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,5. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuje se parametar najvećeg koeficijenta iskoristivosti (Kis) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

b. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 iznosi 0,50.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije se ne određuje.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 2,3.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1000 m² do 1500 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,5. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuje se parametar najvećeg koeficijenta iskoristivosti (Kis) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Najmanja građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 iznosi 60,0 m². dok se najveća građevinska bruto površina (GBP) ne određuje.

b. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Građevinska (bruto) površina stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 se ne određuje.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najveća površina građevinske bruto površine (GBP) građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije iznosi 400,0 m².

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevinska (bruto) površina građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE- Građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.

b. Iznimno, iznad ukupne visine građevine (Huk) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.

c. Kod izvedbe kosog krova krovište može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena).

d. Kod izvedbe ravnog krova iznad najveće dopuštene visine pročelja (V) mogu se izvoditi strojarne dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine.

e. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Najveća dopuštena visina pročelja (H) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 je 7,0 m. Stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

f. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najveća dopuštena visina pročelja (H) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 je 7,0 m. Stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

g. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene- obiteljske vinarije je 4,0 m. Građevina poljoprivredne namjene- obiteljske vinarije može imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu. Nijedan dio konstrukcije gornje ploče podzemnog dijela obiteljske vinarije ne smije biti iznad najniže kote zatečenog terena na građevnoj čestici, odnosno podrum mora biti 100% ukopan.

h. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE- Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene je 10,0 m. Građevina javne i društvene namjene može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

i. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE- Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 5,0 m. Građevina poslovne namjene može imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu a koje predstavljaju uređenje okućnice su, instalacijska i revizijska okna, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, sabirna jama, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m².

b. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m.

c. U sklopu građevne čestice glavne građevine moguće je graditi jedan ukopani otvoreni bazen tlocrtne površine do 100 m².

d. Za sve ostale građevine koje nisu zgrade i koje se grade uz glavnu građevinu i predstavljaju uređenje okućnice najmanje udaljenost od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 -U slučaju izgradnje stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 na granici građevne čestice, zid koji se gradi na granici građevne čestice mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu česticu i krov bez krovnog prepusta.

b. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).

c. Ako je na zidu postojeće građevine koja je izgrađena na granici građevne čestice izveden otvor i/ili dijelovi zida koji se ne smatraju otvorima ili svjetlarnik, prilikom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici potrebno je na tom mjestu osigurati (predvidjeti) svjetlarnik odgovarajućih dimenzija.

d. Krovišta građevina mogu biti kosa. Kosa krovišta trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovišta. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova.

e. Ukoliko se izvodi istak vijenca krova građevine, on mora biti izveden kao armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova građevine. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

f. Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba.

g. U slučaju gradnje građevina sa razvedenim tlocrtima moguća je gradnja više kosih dvostrešnih ili višestrešnih krovišta koja mogu imati različitu visinu sljemena, uz uvjet da nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.

h. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljene.

i. Za osvjetljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se izvode u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).

j. Vrsta pokrova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje (u pravilu upotrebljavati mediteran crijep ili kupu kanalicu), pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Zabranjuje

se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha.

k. Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova.

l. U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguće je postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina osnovne namjene te krovništa pomoćnih građevina. Također, solarne kolektore moguće je postavljati na lagane konstrukcije koje služe za natkrivanje parkirnih mjesta (pergole, nadstrešnice). Nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na pročelja građevina.

m. Iznimno nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina koje su kao kulturna baština zaštićene Zakonom ili ovim Planom.

n. Prilikom osvjetljenja građevina moguća je postava ambijentalnog osvjetljenja u skladu propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

o. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju. Mora biti sukladna ambijentu. Pročelja građevina potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Pri odabiru boja pročelja potrebno je težiti upotrebi zemljanih tonova te nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.

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

a. Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova do najviše 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 5,0 m. Teren svake kaskadne terase potrebno je ozeleniti.

b. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja moguća je za postojeće prirodne terene čiji je nagib veći od 4°. Nasipavanje je moguće isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Nasipavanje se dozvoljava isključivo radi omogućavanja izvedbe horizontalne podne plohe prizemlja odnosno suterena. Maksimalno nasipavanja dozvoljen je na najnepovoljnijem dijelu uz prilagodbu terena prema rubu građevne čestice kako bi se razina terena na granici građevne čestice izjednačila s razinom terena susjedne građevne čestice. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine.

c. Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine

d. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta. Iznimno, postotak prirodnog zelenila može biti i manji ali ne manji od 15% površine građevne čestice na građevnim česticama gdje zbog postojeće gustoće izgradnje nije moguće ostvariti udio od 30%.

e. Za građevine javne i društvene namjene najmanje 20% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.

f. Ograda građevnih čestica može se izvoditi kao kamena (kamena obloga ili puni kamen), zidana, žbukana, betonska, zelena živica, ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Nije dopuštena izvedba montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Visina punog ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,0 m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju punog ogradnog zida (najviše do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde ili zelene živice, ograda može imati ukupnu visinu do 1,8 m. Ukoliko se ograda u cijelosti izvodi kao transparentna metalna

ograda ili zelena živica, ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. U slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane. Kod gradnje ograde na regulacijskoj liniji nije dozvoljena izvedba punog ogradnog zida već se uvjetuje izvedba u kombinaciji niskog punog zida i zelene živice ili u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Također, moguća je izvedba zelene živice u punoj visini ograde.

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu iz odjeljka 2.1.1 Cestovni promet. Ukoliko se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je ili smanjiti planirani kapacitet ili broj stambenih/poslovnih jedinica ili se planirana građevina ne može graditi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole.

b. Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana

c. Spoj građevne čestice građevine stambene i stambeno-poslovne građevine tip 1 na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 4,0 m.

d. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine te kod gradnje interpolirane građevine, građevna čestica može imati samo pješački prolaz odnosno stepenište kao spoj na javnu prometnu površinu minimalne širine slobodnog profila 1,2 m i visine 3,0 m, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu s uvjetima ovih odredbi.

e. Spoj građevne čestice građevine stambeno-poslovne namjene tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

f. Spoj građevne čestice građevine gospodarske namjene - obiteljske vinarije na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

g. Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

h. Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

i. Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

j. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

k. U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine izvedene ili planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni i pješački prilaz građevnoj čestici omogućava se preko tih javnih površina.

l. Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje koja ima neposredni kolni prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).

m. Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

n. Iznimno, neposredni kolni prilaz može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja. Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

o. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA - Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice. Kod stambeno-poslovnih građevina tip 2 i tip 3, višestambenih i poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

p. PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU - Građevine moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, elektronička komunikacijska infrastruktura i sl.) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema uvjetima iz ovog plana, posebnim uvjetima nadležne ustanove, akta lokalne samouprave i sukladno ostalim mjerodavnim važećim propisima.

r. Građevine se priključuju na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do priključivanja Općine na opskrbu plinom mogu se koristiti plinski spremnici, koji se trebaju smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

s. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda vršit će se izgradnjom septičkih ili sabirnih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i njihovim redovitim pražnjenjem te odvoženjem sadržaja putem ovlaštene osobe (javni isporučitelj vodne usluge ili Koncesionar) na stanicu za prihvrat sadržaja septičkih i sabirnih jama te viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje (fekalna stanica). Septičke i sabirne jame se moraju nalaziti na mjestu do kojeg je moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i pražnjenje sadržaja jame. Građevne čestice sa izgrađenim građevinama koje koriste postojeći sustav odvodnje putem septičkih jama, po izgradnji javnog sustava odvodnje moraju se na njega priključiti.

t. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno posebnim propisima o vodnom godpodarstvu, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda. Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishodne potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda. Gradnja unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovog Plana.

u. Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže za opskrbu pitkom vodom do izgradnje sustava javne vodovodne mreže omogućuje se korištenje cisterni (šterni), bunara i sl. koji moraju biti izgrađeni i održavani sukladno važećim posebnim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda, vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip i sl. prema posebnim uvjetima pravnih osoba mjerodavnih za gradnju zahvata ove vrste. Postojeće cisterne (šterne) potrebno je održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 – ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom stambenom građevinom i građevinom stambeno-poslovne namjene tip1 veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Ukoliko je udaljenost postojeće stambene građevine i građevine stambeno-poslovne namjene tip1 do granice susjedne građevne čestice manja od udaljenosti propisane točkom 3. ovog članka, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Iznimno prilikom rekonstrukcije postojećih stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 koje su izgrađene kao ugrađena građevina moguće je povećanje najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig) određenog točkom 4. ovog članka za 50% uz uvjet da se najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) ne može povećati i da površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od 200 m². Iznimno, za postojeće stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 kao i stambene građevine evidentirane u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine, a čija je površina građevne čestice manja od minimalnih veličina građevne čestice definiranih točkom 1. ovog članka, dopušta se rekonstrukcija i gradnja građevina u okviru postojeće tlocrtne izgrađenosti odnosno evidentirane tlocrtne površine u katastarskom operatu, do visine, odnosno broja etaža susjednih postojećih građevina do etažnosti od najviše dvije nadzemne etaže. U slučaju rekonstrukcije stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 moguće je zadržati postojeći građevinski pravac odnosno moguće ga je prilagoditi građevinskim pravcima susjednih građevina u uličnom potezu. U tom slučaju, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jednog od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevinskih pravaca susjednih izgrađenih građevina.

c. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom tip 2 i stambeno-poslovnom građevinom tip 3 veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Iznimno, [JS4.1]ukoliko na građevnoj čestici sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom tip 2 i stambeno-poslovnom građevinom tip 3 postoje prostorne mogućnosti smještaja odgovarajućeg broja garažno-parkirnih mjesta u skladu s normativom iz odjeljka 2.1.1 Cestovni promet, moguće je povećanje građevinske (bruto) površine uz uvjet da se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

d. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom poljoprivredne namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE- ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom javne i društvene namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

f. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom poslovne namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

g. VIŠESTAMBENE ZGRADE – ovim Planom ne planira se izgradnja novih višestambenih zgrada, već je dozvoljena isključivo rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada i rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu prenamjene u višestambene zgrade. Rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada izvodi se prema sljedećim lokacijskim uvjetima: najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3; koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) 8,0 m. Višestambena zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža. Dodatne podzemne etaže mogu se graditi isključivo za zadovoljavanje potrebnog broja garažno parkirnih mjesta. Rekonstrukcija odnosno prenamjena postojeće građevine javne i društvene namjene u višestambenu zgradu moguća je isključivo unutar tlocrtnih i visinskih gabarita postojeće zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovog Plana određuju se garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

b. Pod pomoćnim poljoprivrednim građevinama u smislu ovog Plana određuju se sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja.

c. Pomoćne građevine materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa građevinom osnovne namjene (STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1) uz koju se grade. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti građevinu osnovne namjene.

d. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja 4,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i ostale istake). Građevinski pravac pomoćne građevine je istovjetan građevinskom pravcu građevine osnovne namjene (STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1) ali ne može biti na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije. Udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je najmanje 3,0 m. Pomoćne građevine grade se kao samostojeće. Iznimno, pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao dvojna zgrada sa istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju zid između dvije pomoćne građevine mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

e. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja 5,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i ostale istake). Pomoćne poljoprivredne građevine smještaju se u stražnjem dijelu građevne čestice. Udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je najmanje 3,0 m. Pomoćne poljoprivredne građevine grade se kao samostojeće. Iznimno, pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao dvojna zgrada sa istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju zid između dvije pomoćne građevine mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

f. Iznimno, garaža za osobne automobile na građevnim česticama koje se nalaze na strmom terenu i koje ne graniče s prometnicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, može se graditi i na regulacijskom pravcu. Ako je garaža za osobne automobile na građevnoj čestici na strmom terenu ukopana odnosno samo jednog otkrivenog pročelja i nije u konstruktivnoj vezi s glavnom građevinom, ne ulazi u koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

g. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 mogu se graditi najviše 2 pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska bruto površina ne smije premašiti 70m².

h. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

i. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. STAMBENA GRAĐEVINA i STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA tip 1 mogu imati najviše 3 stambene jedinice.

c. U STAMBENO-POSLOVNOJ GRAĐEVINI tip 2 unutar udjela površine stambene namjene mogu biti najviše 3 stambene jedinice.

d. U STAMBENO-POSLOVNOJ GRAĐEVINI tip 3 unutar udjela površine stambene namjene može biti najviše 1 stambena jedinica.

e. VIŠESTAMBENA ZGRADA je građevina s najmanje 4 stambene jedinice.

2. Dodatni uvjeti gradnje stambenih građevina

a. Okućnicu postojeće stambene građevine može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevnu česticu.

3. Dodatni uvjeti gradnje za poljoprivredne građevine - obiteljske vinarije

a. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - OBITELJSKA VINARIJA obavezno se gradi neposredno uz građevnu česticu stambene građevine vlasnika vinarije. Unutar građevine poljoprivredne namjene - obiteljske vinarije moguća je proizvodnja, skladištenje, degustacija i prezentacija vina i vinskih proizvoda. Obiteljske vinarije moguće je graditi ukoliko podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje koja se dokazuje rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstva (OPG) .

4. Dodatni uvjeti uređenja i gradnje za javne i društvene građevine

a. Uz građevine dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na javnu prometnu površinu sukladno Planu.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Najmanja površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće građevine, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao SAMOSTOJEĆA GRAĐEVINA iznosi 750 m² ako sadrži 1 stambenu jedinicu, odnosno 850 m² ako sadrži 2 stambene jedinice te 1000 m² ako sadrži 3 stambene jedinice, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice (neovisno o broju stambenih jedinica) mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 15,0 m. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao POLUUGRAĐENA GRAĐEVINA iznosi 600 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 15,0 m. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao UGRAĐENA GRAĐEVINA iznosi 400 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 10,0 m. Najveća površina građevne čestice stambene građevine se ne određuje. Najveća površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 1 se ne određuje. U poluugrađenim i ugrađenim stambenim građevinama moguće je imati samo jednu stambenu jedinicu. Utvrđenu građevnu česticu nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod najmanje površine veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje.

c. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najmanja površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 iznosi 1500 m². Najveća površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 se ne određuje.

d. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najmanja površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene iznosi 1000 m². Najveća površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 1000 m². Najveća površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

f. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje PARKOVA/PERIVOJA, DJEČJIH IGRALIŠTA, ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA se ne određuje.

g. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

h. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (stambena građevina), stambeno-poslovne namjene (stambeno-poslovna građevina tip 1, stambeno-poslovna građevina tip 2, stambeno-poslovna građevina tip 3,) ili građevina poljoprivredne namjene.

b. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u poljoprivrednom domaćinstvu kao sekundarne namjene. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene.

c. Uz građevine primarne namjene moguća je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja).

d. Kao građevine prateće namjene mogu se planirati građevine javne i društvene namjene, građevine poslovne namjene, parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Građevine STAMBENE i STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE mogu se graditi kao STAMBENE GRAĐEVINE, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 TE STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3. STAMBENA GRAĐEVINA je građevina koja je isključivo namijenjena stanovanju. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA TIP 1 je građevina sa minimalno 70% ili više udjela GBP-a stambene namjene. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA TIP 2 je građevina sa minimalno 30% i ne više od 70% udjela GBP-a stambene namjene. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA tip 3 je građevina sa najviše 30% udjela GBP-a stambene namjene.

f. Na građevnoj čestici stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl.).

g. U glavnoj građevini stambeno-poslovne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama).

h. Građevine POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE su gospodarske građevine u funkciji vinogradarstva. Na građevnoj čestici poljoprivredne građevine – OBITELJSKE VINARIJE moguća je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja). Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Na građevnoj čestici

građevine poljoprivredne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl.).

i. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE, koje se grade kao prateća namjena, su građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, ambulante, poliklinike), predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene. U građevinama javne i društvene namjene nije dopušteno planiranje sadržaja sekundarne namjene. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene - školske dozvoljeno je graditi i uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

j. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE, koje se grade kao prateća namjena, su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i gostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti. U građevinama poslovne namjene nije dopušteno planiranje sadržaja sekundarne namjene. Na građevnoj čestici poslovne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

k. PARKOVI/PERIVOJI, koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

l. DJEČJA IGRALIŠTA, koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

m. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

n. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta.

o. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnih tijela.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu glavnu građevinu te pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine u skladu s odredbama Plana. Glavnom građevinom smatra se i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Na građevnoj čestici stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu (stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina tip 1) te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina, pomoćne poljoprivredne građevine. Stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine. Poluugrađena stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mora se graditi kao dvojna ili kao završetak niza na način da se naslanja sa najmanje 2/3 dužine pročelja na drugu građevinu. Ugrađena stambena građevina i stambeno-poslovna građevine tip 1 mora se graditi kao dio niza na način da se s obje strane naslanja sa najmanje 2/3 dužine pročelja na drugu građevinu. Najmanja udaljenost stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 s manje od 3 stambene jedinice od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 sa 3 stambene jedinice od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

c. Građevinski pravac stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 s manje od 3 stambene jedinice udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevinski pravac stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 kada se grade sa 3 stambene

jedinice udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.

d. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i tip 3 - Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu (stambeno-poslovna građevina tip 2 ili stambeno-poslovna građevina tip 3). Građevinski pravac stambeno-poslovnih građevina tip 2 i stambeno-poslovnih građevina tip 3 udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije. Stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost stambeno-poslovnih građevina tip 2 i stambeno-poslovnih građevina tip 3 od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$) ali ne manje od 4,0 m. Iznimno, udaljenost stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 od granice susjedne građevne čestice može biti i maja od 4,0 m ali ne manja od 1,0 m ukoliko je to u skladu s uvjetima definiranim posebnim propisima iz djelokruga zaštite od požara te zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

e. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene – obiteljska vinarija moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina te pomoćne poljoprivredne građevine. Građevinski pravac građevine poljoprivredne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Iznimno, udaljenost nadzemnog dijela građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice može biti i maja od 4,0 m ali ne manja od 1,0 m ukoliko je to u skladu s uvjetima definiranim posebnim propisima iz djelokruga zaštite od požara te zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

f. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – Na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m.

g. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene koja može biti i složena građevina sukladno posebnim propisima. Građevinski pravac građevine poslovne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poslovne namjene mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

h. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

i. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih građevina na građevnoj čestici i to glavne građevine, svih pomoćnih građevina te prateće građevine. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta za provedbu plana i/ili građevinske dozvole a koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, ograde, pergole, prostor za odlaganje komunalnog otpada, instalacijska i revizijska okna, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustinje, sabirna jame, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu, koji su svi manje od 1 m na svakom pojedinom mjestu iznad konačno zaravnatog terena, otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m², potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, istaci i slični elementi istaknuti do 40 cm, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine.

j. Izvan građevinskog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

k. Iznimno, kod gradnje na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi do

50cm, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Izvan regulacijskog pravca mogu se također postavljati i naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 150 m² do 350 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,40. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 351 m² do 750 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,15 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,35. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 751 m² do 1000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1001 m² do 1500 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuju se parametri najmanjeg i najvećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

b. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 iznosi 0,20.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije se ne određuje. Podzemna izgrađenost građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije ne može biti veća od 90% površine građevne čestice.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 0,65.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1000 m² do 1500 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuju se parametri najmanjeg i najvećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 150 m² do 350 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 351 m² do 750 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,9. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 751 m² do 1000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,7. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1001 m² do 1500 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,5. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuje se parametar najvećeg koeficijenta iskoristivosti (Kis) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

b. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 iznosi 0,50.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije se ne određuje.

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 2,3.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1000 m² do 1500 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,5. - Za poslovne građevine čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuje se parametar najvećeg koeficijenta iskoristivosti (Kis) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Najmanja građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 iznosi 60,0 m². dok se najveća građevinska bruto površina (GBP) ne određuje.

b. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Građevinska (bruto) površina stambeno-poslovne građevine tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 se ne određuje.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najveća površina građevinske bruto površine (GBP) građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije iznosi 400,0 m².

d. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - Građevinska (bruto) površina građevine javne i društvene namjene se ne određuje.

e. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE- Građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.

b. Iznimno, iznad ukupne visine građevine (Huk) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.

c. Kod izvedbe kosog krova krovište može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena).

d. Kod izvedbe ravnog krova iznad najveće dopuštene visine pročelja (V) mogu se izvoditi strojarne dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine.

e. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Najveća dopuštena visina pročelja (H) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 je 7,0 m. Stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

f. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - Najveća dopuštena visina pročelja (H) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 je 7,0 m. Stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža.

g. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene- obiteljske vinarije je 4,0 m. Građevina poljoprivredne namjene- obiteljske vinarije može imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu. Nijedan dio konstrukcije gornje ploče podzemnog dijela obiteljske vinarije ne smije biti iznad najniže kote zatečenog terena na građevnoj čestici, odnosno podrum mora biti 100% ukopan.

h. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE- Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene je 10,0 m. Građevina javne i društvene namjene može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

i. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE- Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poslovne namjene je 5,0 m. Građevina poslovne namjene može imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu a koje predstavljaju uređenje okućnice su, instalacijska i revizijska okna, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, sabirna jama, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m².

b. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

c. U sklopu građevne čestice glavne građevine moguće je graditi jedan ukopani otvoreni bazen tlocrtne površine do 100 m².

d. Za sve ostale građevine koje nisu zgrade i koje se grade uz glavnu građevinu i predstavljaju uređenje okućnice najmanje udaljenost od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 -U slučaju izgradnje stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 na granici građevne čestice, zid koji se gradi na granici građevne čestice mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu česticu i krov bez krovnog prepusta.

b. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).

c. Ako je na zidu postojeće građevine koja je izgrađena na granici građevne čestice izveden otvor i/ili dijelovi zida koji se ne smatraju otvorima ili svjetlarnik, prilikom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici potrebno je na tom mjestu osigurati (predvidjeti) svjetlarnik odgovarajućih dimenzija.

d. Krovišta građevina mogu biti kosa. Kosa krovišta trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovišta. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova.

e. Ukoliko se izvodi istak vijenca krova građevine, on mora biti izveden kao armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova građevine. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

f. Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba.

g. U slučaju gradnje građevina sa razvedenim tlocrtima moguća je gradnja više kosih dvostrešnih ili višestrešnih krovišta koja mogu imati različitu visinu sljemena, uz uvjet da nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.

h. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljene.

i. Za osvjtljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se izvode u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).

j. Vrsta pokrova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje (u pravilu upotrebljavati mediteran crijep ili kupu kanalicu), pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Zabranjuje

se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha.

k. Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova.

l. U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguće je postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina osnovne namjene te krovništa pomoćnih građevina. Također, solarne kolektore moguće je postavljati na lagane konstrukcije koje služe za natkrivanje parkirnih mjesta (pergole, nadstrešnice). Nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na pročelja građevina.

m. Iznimno nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina koje su kao kulturna baština zaštićene Zakonom ili ovim Planom.

n. Prilikom osvjetljenja građevina moguća je postava ambijentalnog osvjetljenja u skladu propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

o. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju. Mora biti sukladna ambijentu. Pročelja građevina potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Pri odabiru boja pročelja potrebno je težiti upotrebi zemljanih tonova te nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.

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

a. Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova do najviše 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 5,0 m. Teren svake kaskadne terase potrebno je ozeleniti.

b. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja moguća je za postojeće prirodne terene čiji je nagib veći od 4°. Nasipavanje je moguće isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Nasipavanje se dozvoljava isključivo radi omogućavanja izvedbe horizontalne podne plohe prizemlja odnosno suterena. Maksimalno nasipavanja dozvoljen je na najnepovoljnijem dijelu uz prilagodbu terena prema rubu građevne čestice kako bi se razina terena na granici građevne čestice izjednačila s razinom terena susjedne građevne čestice. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine.

c. Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine

d. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta.

e. Za građevine javne i društvene namjene najmanje 20% površine građevne čestice javne i društvene namjene mora biti uređeno kao prirodno zelenilo.

f. Ograda građevnih čestica može se izvoditi kao kamena (kamena obloga ili puni kamen), zidana, žbukana, betonska, zelena živica, ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Nije dopuštena izvedba montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Visina punog ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,0 m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju punog ogradnog zida (najviše do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde ili zelene živice, ograda može imati ukupnu visinu do 1,8 m. Ukoliko se ograda u cijelosti izvodi kao transparentna metalna ograda ili zelena živica, ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. U slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane. Kod gradnje ograde na

regulacijskoj liniji nije dozvoljena izvedba punog ogradnog zida već se uvjetuje izvedba u kombinaciji niskog punog zida i zelene živice ili u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Također, moguća je izvedba zelene živice u punoj visini ograde.

g. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu iz odjeljka 2.1.1 Cestovni promet. Ukoliko se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je ili smanjiti planirani kapacitet ili broj stambenih/poslovnih jedinica ili se planirana građevina ne može graditi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole.

b. Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana

c. Spoj građevne čestice građevine stambene i stambeno-poslovne građevine tip 1 na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 4,0 m.

d. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, građevna čestica može imati samo pješački prolaz odnosno stepenište kao spoj na javnu prometnu površinu minimalne širine slobodnog profila 1,2 m i visine 3,0 m, pod uvjetom da za tu građevnu česticu ne postoje prostorne i/ili tehničke mogućnosti za izgradnju kolnog priključka u skladu s uvjetima ovih odredbi.

e. Spoj građevne čestice građevine stambeno-poslovne namjene tip 2 i stambeno-poslovne građevine tip 3 na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

f. Spoj građevne čestice građevine gospodarske namjene - obiteljske vinarije na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

g. Spoj građevne čestice građevine javne i društvene namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

h. Spoj građevne čestice građevine poslovne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

i. Spoj građevne čestice površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

j. Spoj građevne čestice parka/perivoja i dječjeg igrališta osigurava se pješačkim prilazom najmanje širine 2,0 m.

k. U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine izvedene ili planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni i pješački prilaz građevnoj čestici omogućava se preko tih javnih površina.

l. Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje koja ima neposredni kolni prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).

m. Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), samo ako to odobri nadležna

pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

n. Iznimno, neposredni kolni prilaz može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja. Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

o. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA - Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice. Kod stambeno-poslovnih građevina tip 2 i tip 3, višestambenih i poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

p. PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU - Građevine moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, elektronička komunikacijska infrastruktura i sl.) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema uvjetima iz ovog plana, posebnim uvjetima nadležne ustanove, akta lokalne samouprave i sukladno ostalim mjerodavnim važećim propisima.

r. Građevine se priključuju na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do priključivanja Općine na opskrbu plinom mogu se koristiti plinski spremnici, koji se trebaju smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

s. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda vršit će se izgradnjom septičkih ili sabirnih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i njihovim redovitim pražnjenjem te odvoženjem sadržaja putem ovlaštene osobe (javni isporučitelj vodne usluge ili Koncesionar) na stanicu za prihvrat sadržaja septičkih i sabirnih jama te viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje (fekalna stanica). Septičke i sabirne jame se moraju nalaziti na mjestu do kojeg je moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i pražnjenje sadržaja jame. Građevne čestice sa izgrađenim građevinama koje koriste postojeći sustav odvodnje putem septičkih jama, po izgradnji javnog sustava odvodnje moraju se na njega priključiti.

t. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno posebnim propisima o vodnom gospodarstvu, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda. Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda. Gradnja unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovog Plana.

u. Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže za opskrbu pitkom vodom do izgradnje sustava javne vodovodne mreže omogućuje se korištenje cisterni (šterni), bunara i sl. koji moraju biti izgrađeni i održavani sukladno važećim posebnim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda, vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip i sl. prema posebnim uvjetima pravnih osoba mjerodavnih za gradnju zahvata ove vrste. Postojeće cisterne (šterne) potrebno je održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog

odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 – ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom stambenom građevinom i građevinom stambeno-poslovne namjene tip1 veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Ukoliko je udaljenost postojeće stambene građevine i građevine stambeno-poslovne namjene tip1 do granice susjedne građevne čestice manja od udaljenosti propisane točkom 3. ovog članka, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Iznimno prilikom rekonstrukcije postojećih stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 koje su izgrađene kao ugrađena građevina moguće je povećanje najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig) određenog točkom 4. ovog članka za 50% uz uvjet da se najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) ne može povećati i da površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od 200 m². Iznimno, za postojeće stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 kao i stambene građevine evidentirane u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine, a čija je površina građevne čestice manja od minimalnih veličina građevne čestice definiranih točkom 1. ovog članka, dopušta se rekonstrukcija i gradnja građevina u okviru postojeće tlocrtne izgrađenosti odnosno evidentirane tlocrtne površine u katastarskom operatu, do visine, odnosno broja etaža susjednih postojećih građevina do etažnosti od najviše dvije nadzemne etaže. U slučaju rekonstrukcije stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 moguće je zadržati postojeći građevinski pravac odnosno moguće ga je prilagoditi građevinskim pravcima susjednih građevina u uličnom potezu. U tom slučaju, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jednog od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevinskih pravaca susjednih izgrađenih građevina.

c. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 2 i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 3 - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom tip 2 i stambeno-poslovnom građevinom tip 3 veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Iznimno, [JS4.1]ukoliko na građevnoj čestici sa postojećom stambeno-poslovnom građevinom tip 2 i stambeno-poslovnom građevinom tip 3 postoje prostorne mogućnosti smještaja odgovarajućeg broja garažno-parkirnih mjesta u skladu s normativom iz odjeljka 2.1.1 Cestovni promet, moguće je povećanje građevinske (bruto) površine uz uvjet da se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

d. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom poljoprivredne namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

e. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE- ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom javne i društvene namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

f. GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom poslovne namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

g. VIŠESTAMBENE ZGRADE – ovim Planom ne planira se izgradnja novih višestambenih zgrada, već je dozvoljena isključivo rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada i rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene u smislu prenamjene u

višestambene zgrade. Rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada izvodi se prema sljedećim lokacijskim uvjetima: najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,3; koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice višestambene zgrade se ne određuje. Najveća dopuštena visina pročelja (H) 8,0 m. Višestambena zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža. Dodatne podzemne etaže mogu se graditi isključivo za zadovoljavanje potrebnog broja garažno parkirnih mjesta. Rekonstrukcija odnosno prenamjena postojeće građevine javne i društvene namjene u višestambenu zgradu moguća je isključivo unutar tlocrtnih i visinskih gabarita postojeće zgrade.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovog Plana određuju se garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

b. Pod pomoćnim poljoprivrednim građevinama u smislu ovog Plana određuju se sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja.

c. Pomoćne građevine materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa građevinom osnovne namjene (STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1) uz koju se grade. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti građevinu osnovne namjene.

d. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja 4,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i ostale istake). Građevinski pravac pomoćne građevine je istovjetan građevinskom pravcu građevine osnovne namjene (STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1) ali ne može biti na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije. Udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je najmanje 3,0 m. Pomoćne građevine grade se kao samostojeće. Iznimno, pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao dvojna zgrada sa istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju zid između dvije pomoćne građevine mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

e. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja 5,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i ostale istake). Pomoćne poljoprivredne građevine smještaju se u stražnjem dijelu građevne čestice. Udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je najmanje 3,0 m. Pomoćne poljoprivredne građevine grade se kao samostojeće. Iznimno, pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao dvojna zgrada sa istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju zid između dvije pomoćne građevine mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

f. Iznimno, garaža za osobne automobile na građevnim česticama koje se nalaze na strmom terenu i koje ne graniče s prometnicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, može se graditi i na regulacijskom pravcu. Ako je garaža za osobne automobile na građevnoj čestici na strmom terenu ukopana odnosno samo jednog otkrivenog pročelja i nije u konstruktivnoj vezi s glavnom građevinom, ne ulazi u koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

g. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 mogu se graditi najviše 2 pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska bruto površina ne smije premašiti 70m².

h. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

i. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. STAMBENA GRAĐEVINA i STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA tip 1 mogu imati najviše 3 stambene jedinice.

c. U STAMBENO-POSLOVNOJ GRAĐEVINI tip 2 unutar udjela površine stambene namjene mogu biti najviše 3 stambene jedinice.

d. U STAMBENO-POSLOVNOJ GRAĐEVINI tip 3 unutar udjela površine stambene namjene može biti najviše 1 stambena jedinica.

e. VIŠESTAMBENA ZGRADA je građevina s najmanje 4 stambene jedinice.

2. Dodatni uvjeti gradnje stambenih građevina

a. Okućnicu postojeće stambene građevine može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevnu česticu.

3. Dodatni uvjeti gradnje za poljoprivredne građevine - obiteljske vinarije

a. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - OBITELJSKA VINARIJA obavezno se gradi neposredno uz građevnu česticu stambene građevine vlasnika vinarije. Unutar građevine poljoprivredne namjene - obiteljske vinarije moguća je proizvodnja, skladištenje, degustacija i prezentacija vina i vinskih proizvoda. Obiteljske vinarije moguće je graditi ukoliko podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje koja se dokazuje rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstva (OPG) .

4. Dodatni uvjeti uređenja i gradnje za javne i društvene građevine

a. Uz građevine dječjeg vrtića, jaslica i osnovne škole obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

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

a. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s Planom te koja ima pristup na javnu prometnu površinu sukladno Planu.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Najmanja površina građevne čestice mora omogućiti projektiranje oblikovno zadovoljavajuće građevine, koja će na korektan način participirati u izgledu naselja, a mora zadovoljiti i osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde. Najmanja površina građevne čestice stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 koja se gradi kao SAMOSTOJEĆA GRAĐEVINA iznosi 750 m² ako sadrži 1 stambenu jedinicu, odnosno 850 m² ako sadrži 2 stambene jedinice te 1000 m² ako sadrži 3 stambene jedinice, uz uvjet da minimalna širina građevne čestice (neovisno o broju stambenih jedinica) mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine iznosi 15,0 m. Najveća površina građevne čestice stambene građevine se ne određuje. Najveća površina građevne čestice stambeno-poslovne građevine tip 1 se ne određuje. Utvrđenu građevnu česticu nije moguće naknadno parcelacijom smanjivati ispod najmanje površine veličine građevne čestice za pojedini tip izgradnje.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najmanja površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene iznosi 1000 m². Najveća površina građevne čestice građevine poljoprivredne namjene se ne određuje.

d. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje PARKOVA/PERIVOJA, DJEČJIH IGRALIŠTA, ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA se ne određuje.

e. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljcima 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

f. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Glavna građevina primarne namjene je građevina stambene (stambena građevina), stambeno-poslovne namjene (stambeno-poslovna građevina tip 1) ili građevina poljoprivredne namjene.

b. Na građevnoj čestici građevine primarne namjene dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u poljoprivrednom domaćinstvu kao sekundarne namjene. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene.

c. Uz građevine primarne namjene moguća je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja).

d. Kao građevine prateće namjene mogu se planirati parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

e. Građevine STAMBENE i STAMBENO-POSLOVNE NAMJENE mogu se graditi kao STAMBENE GRAĐEVINE, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1. STAMBENA GRAĐEVINA je građevina koja je isključivo namijenjena stanovanju. STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA TIP 1 je građevina sa minimalno 70% ili više udjela GBP-a stambene namjene.

f. Na građevnoj čestici stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl.).

g. U glavnoj građevini stambeno-poslovne namjene dozvoljeno je smještanje sadržaja poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama).

h. Građevine POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE su gospodarske građevine u funkciji vinogradarstva. Na građevnoj čestici poljoprivredne građevine – OBITELJSKE VINARIJE moguća je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina (osim građevina za uzgoj životinja). Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljeno je graditi i uređivati zaštitne zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine. Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl.).

i. PARKOVI/PERIVOJI, koji se uređuju kao prateća namjena, su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažnih građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

j. DJEČJA IGRALIŠTA, koja se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme i pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina. Mora biti ograđeno.

k. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

l. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta.

m. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je graditi samo jednu glavnu građevinu te pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine u skladu s odredbama Plana. Glavnom građevinom smatra se i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu za određenu namjenu, s izuzetkom stambenih građevina.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Na građevnoj čestici stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu (stambena građevina ili stambeno-poslovna građevina tip 1) te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina, pomoćne poljoprivredne građevine. Stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 mogu se graditi kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 s manje od 3 stambene jedinice od granice susjedne građevne čestice je 3,0 m. Najmanja udaljenost stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 sa 3 stambene jedinice od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

c. Građevinski pravac stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 s manje od 3 stambene jedinice udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevinski pravac stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 kada se grade sa 3 stambene jedinice udaljen je najmanje 7,0 m od regulacijske linije.

d. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Na građevnoj čestici građevine poljoprivredne namjene – obiteljska vinarija moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu primarne namjene te uz nju jednu ili više pomoćnih građevina te pomoćne poljoprivredne građevine. Građevinski pravac građevine poljoprivredne namjene udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće. Najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m. Iznimno, udaljenost nadzemnog dijela građevine poljoprivredne namjene od granice susjedne građevne čestice može biti i maja od 4,0 m ali ne manja od 1,0 m ukoliko je to u skladu s uvjetima definiranim posebnim propisima iz djelokruga zaštite od požara te zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

f. Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih građevina na građevnoj čestici i to glavne građevine, svih pomoćnih građevina te prateće građevine. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja kojoj se temeljem posebnog propisa može pristupiti bez akta za provedbu plana i/ili građevinske dozvole a koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, ograde, pergole, prostor za odlaganje komunalnog otpada, instalacijska i revizijska okna, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustirne, sabirna jame, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu, koji su svi manje od 1 m na svakom pojedinom mjestu iznad konačno zaravnatog terena, otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m², potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova, istaci i slični elementi istaknuti do 40 cm, erte, elementi zaštite od sunca, toplinska izolacija i završna obrada fasade kojima se poboljšavaju energetska svojstva postojećih zgrada, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine.

g. Izvan građevinskog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

h. Iznimno, kod gradnje na regulacijskoj liniji prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i strehe krovova, balkoni, loggie i sl. elementi do 50cm, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Izvan regulacijskog pravca mogu se također postavljati i naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane

prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

4. izgrađenost građevne čestice

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 150 m² do 350 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,40. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 351 m² do 750 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,15 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,35. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 751 m² do 1000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,30. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1001 m² do 1500 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuju se parametri najmanjeg i najvećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije se ne određuje. Podzemna izgrađenost građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije ne može biti veća od 90% površine građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 150 m² do 350 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 351 m² do 750 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,9. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 751 m² do 1000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,7. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1001 m² do 1500 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,6. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi od 1501 m² do 2000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,5. - Za stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 čija površina građevne čestice iznosi više od 2000 m² primjenjuje se parametar najvećeg koeficijenta iskoristivosti (Kis) kao da je ta građevna čestica veličine 2000 m².

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije se ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Najmanja građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 iznosi 60,0 m². dok se najveća građevinska bruto površina (GBP) ne određuje.

b. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najveća površina građevinske bruto površine (GBP) građevine poljoprivredne namjene – obiteljske vinarije iznosi 400,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.

b. Iznimno, iznad ukupne visine građevine (Huk) mogu se izvoditi dijelovi čija funkcija to zahtjeva, tipa dimnjak, zvonik i slično.

c. Kod izvedbe kosog krova krovnište može biti maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže odnosno vrha nadozida potkrovlja do najviše točke krova (sljemena).

d. Kod izvedbe ravnog krova iznad najveće dopuštene visine pročelja (V) mogu se izvoditi strojnice dizala, klimatizacijski uređaji i slično, do maksimalne visine 2,5 m mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže i udaljeno (uvučeno) minimalno 2,0 m od pročelja građevine.

e. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1- Najveća dopuštena visina pročelja (H) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 je 7,0 m. Stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

f. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine poljoprivredne namjene- obiteljske vinarije je 4,0 m. Građevina poljoprivredne namjene- obiteljske vinarije može imati najviše jednu nadzemnu etažu i jednu podzemnu etažu. Nijedan dio konstrukcije gornje ploče podzemnog dijela obiteljske vinarije ne smije biti iznad najniže kote zatečenog terena na građevnoj čestici, odnosno podrum mora biti 100% ukopan.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu a koje predstavljaju uređenje okućnice su, instalacijska i revizijska okna, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, sabirna jama, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, vanjska stubišta za silazak u podrumsku etažu te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m².

b. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

c. U sklopu građevne čestice glavne građevine moguće je graditi jedan ukopani otvoreni bazen tlocrtne površine do 100 m².

d. Za sve ostale građevine koje nisu zgrade i koje se grade uz glavnu građevinu i predstavljaju uređenje okućnice najmanje udaljenost od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice se ne određuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 -U slučaju izgradnje stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 na granici građevne čestice, zid koji se gradi na granici građevne čestice mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu česticu i krov bez krovnog prepusta.

b. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).

c. Ako je na zidu postojeće građevine koja je izgrađena na granici građevne čestice izveden otvor i/ili dijelovi zida koji se ne smatraju otvorima ili svjetlarnik, prilikom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici potrebno je na tom mjestu osigurati (predvidjeti) svjetlarnik odgovarajućih dimenzija.

d. Krovništa građevina mogu biti kosa. Kosa krovništa trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovništa. Nagib krovni ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova.

e. Ukoliko se izvodi istak vijenca krova građevine, on mora biti izveden kao armiranobetonski ili kameni s istakom do 0,5 m od ravnine pročelnih zidova građevine. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,20 m. Preporučuje se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

- f. Nije dopušteno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer čitava krovna ploha mora biti istovjetna nagiba.
- g. U slučaju gradnje građevina sa razvedenim tlocrtima moguća je gradnja više kosih dvostrešnih ili višestrešnih krovništa koja mogu imati različitu visinu sljemena, uz uvjet da nagib krovnih ploha mora padati od sljemena prema vanjskim zidovima.
- h. Krovne kućice ("luminal", "belvedere") nisu dozvoljene.
- i. Za osvjtljivanje potkrovlja dozvoljena je ugradnja krovnih prozora koji se izvode u razini krovne plohe (kosi krovni prozori).
- j. Vrsta pokrova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje (u pravilu upotrebljavati mediteran crijep ili kupu kanalicu), pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita kao pokrova krovnih ploha.
- k. Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled kuće ravnog krova.
- l. U cilju korištenja dopunskih izvora obnovljive energije, moguće je postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina osnovne namjene te krovništa pomoćnih građevina. Također, solarne kolektore moguće je postavljati na lagane konstrukcije koje služe za natkrivanje parkirnih mjesta (pergole, nadstrešnice). Nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na pročelja građevina.
- m. Iznimno nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora na krovništa građevina koje su kao kulturna baština zaštićene Zakonom ili ovim Planom.
- n. Prilikom osvjtljenja građevina moguća je postava ambijentalnog osvjtljenja u skladu propisima iz područja zaštite od svjetlosnog onečišćenja.
- o. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora u osnovnim elementima biti usklađeno s tradicijskom arhitekturom kraja, odnosno predstavljati njenu suvremenu interpretaciju. Mora biti sukladna ambijentu. Pročelja građevina potrebno je oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Pri odabiru boja pročelja potrebno je težiti upotrebi zemljanih tonova te nije dozvoljeno korištenje tamnih i jarkih tonova.

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

- a. Konačno zaravnati odnosno konačno uređeni teren proizlazi iz oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren te se takvi zahvati ograničavaju sa visinama potpornih zidova do najviše 1,5 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade ne smije preći 1,5 m, a međusobna udaljenost kaskada mora iznositi najmanje 5,0 m. Teren svake kaskadne terase potrebno je ozeleniti.
- b. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja moguća je za postojeće prirodne terene čiji je nagib veći od 4°. Nasipavanje je moguće isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Nasipavanje se dozvoljava isključivo radi omogućavanja izvedbe horizontalne podne plohe prizemlja odnosno suterena. Maksimum nasipavanja dozvoljen je na najnepovoljnijem dijelu uz prilagodbu terena prema rubu građevne čestice kako bi se razina terena na granici građevne čestice izjednačila s razinom terena susjedne građevne čestice. Teren čestice potrebno je uskladiti s postojećim stanjem okolnih čestica što uključuje i građevnu česticu prometne površine.
- c. Ukoliko postoji razlika u razini postojećeg konačno zaravnatog terena susjedne građevne čestice, dozvoljava se prilagodba terena (nasipavanje / usijecanje) uz granicu građevne čestice na način da se isti prilagodi razini terena susjedne čestice. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena. Navedeni radovi nisu dopušteni, ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine
- d. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi,

popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta.

e. Ograda građevnih čestica može se izvoditi kao kamena (kamena obloga ili puni kamen), zidana, žbukana, betonska, zelena živica, ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Nije dopuštena izvedba montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Visina punog ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,0 m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju punog ogradnog zida (najviše do 1,0 m visine) i transparentne metalne ograde ili zelene živice, ograda može imati ukupnu visinu do 1,8 m. Ukoliko se ograda u cijelosti izvodi kao transparentna metalna ograda ili zelena živica, ograda može imati ukupnu visinu do 2,0 m. U slučaju upotrebe žičane ograde obavezna je sadnja živice s unutarnje strane. Kod gradnje ograde na regulacijskoj liniji nije dozvoljena izvedba punog ogradnog zida već se uvjetuje izvedba u kombinaciji niskog punog zida i zelene živice ili u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Također, moguća je izvedba zelene živice u punoj visini ograde.

f. Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu iz odjeljka 2.1.1 Cestovni promet. Ukoliko se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je ili smanjiti planirani kapacitet ili broj stambenih/poslovnih jedinica ili se planirana građevina ne može graditi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole.

b. Građevna čestica namijenjena građenju građevine mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana

c. Spoj građevne čestice građevine stambene i stambeno-poslovne građevine tip 1 na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 4,0 m.

d. Spoj građevne čestice građevine gospodarske namjene - obiteljske vinarije na javnu prometnu površinu osigurava se kolno-pješačkim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).

e. U dijelu Parenzane koja prolazi kroz građevinsko područje, dozvoljava se kolni prilaz za građevne čestice koje nemaju mogućnost kolnog spoja sa drugih prometnih površina.

f. Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje koja ima neposredni kolni prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja (položaj prilaza, radijusi zaobljenja i dr.).

g. Građevna čestica namijenjena građenju građevine visokogradnje može imati neposredni kolni prilaz na javnu cestu (državna, županijska i lokalna cesta), samo ako to odobri nadležna pravna osoba koja upravlja tom javnom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja.

h. Iznimno, neposredni kolni prilaz može biti i na samom raskrižju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti uz odobrenje nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja. Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

i. ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA - Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice. Kod

stambeno-poslovnih građevina tip 2 i tip 3, višestambenih i poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

j. PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTRU - Građevine moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, elektronička komunikacijska infrastruktura i sl.) ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema uvjetima iz ovog plana, posebnim uvjetima nadležne ustanove, akta lokalne samouprave i sukladno ostalim mjerodavnim važećim propisima.

k. Građevine se priključuju na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do priključivanja Općine na opskrbu plinom mogu se koristiti plinski spremnici, koji se trebaju smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

l. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda vršit će se izgradnjom septičkih ili sabirnih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i njihovim redovitim pražnjenjem te odvoženjem sadržaja putem ovlaštene osobe (javni isporučitelj vodne usluge ili Koncesionar) na stanicu za prihvrat sadržaja septičkih i sabirnih jama te viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje (fekalna stanica). Septičke i sabirne jame se moraju nalaziti na mjestu do kojeg je moguć pristup posebnim vozilima za crpljenje i pražnjenje sadržaja jame. Građevne čestice sa izgrađenim građevinama koje koriste postojeći sustav odvodnje putem septičkih jama, po izgradnji javnog sustava odvodnje moraju se na njega priključiti.

m. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno posebnim propisima o vodnom godpodarstvu, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda. Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishodišne potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda. Gradnja unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda mora biti u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovog Plana.

n. Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže za opskrbu pitkom vodom do izgradnje sustava javne vodovodne mreže omogućuje se korištenje cisterni (šterni), bunara i sl. koji moraju biti izgrađeni i održavani sukladno važećim posebnim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda, vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip i sl. prema posebnim uvjetima pravnih osoba mjerodavnih za gradnju zahvata ove vrste. Postojeće cisterne (šterne) potrebno je održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

b. STAMBENE GRAĐEVINE I STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1 – ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom stambenom građevinom i građevinom stambeno-poslovne namjene tip1 veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Ukoliko je udaljenost postojeće stambene građevine i građevine stambeno-poslovne namjene tip1 do granice susjedne građevne čestice manja od udaljenosti propisane točkom 3. ovog članka, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar

postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana. Iznimno prilikom rekonstrukcije postojećih stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 koje su izgrađene kao ugrađena građevina moguće je povećanje najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (Kig) određenog točkom 4. ovog članka za 50% uz uvjet da se najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) ne može povećati i da površina zemljišta pod građevinom ne može biti veća od 200 m². Iznimno, za postojeće stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 kao i stambene građevine evidentirane u katastarskom operatu prije 15.02.1968. godine, a čija je površina građevne čestice manja od minimalnih veličina građevne čestice definiranih točkom 1. ovog članka, dopušta se rekonstrukcija i gradnja građevina u okviru postojeće tlocrtne izgrađenosti odnosno evidentirane tlocrtne površine u katastarskom operatu, do visine, odnosno broja etaža susjednih postojećih građevina do etažnosti od najviše dvije nadzemne etaže. U slučaju rekonstrukcije stambenih građevina i stambeno poslovnih građevina tip 1 moguće je zadržati postojeći građevinski pravac odnosno moguće ga je prilagoditi građevinskim pravcima susjednih građevina u uličnom potezu. U tom slučaju, građevinski pravac se određuje tako da je jednak građevinskom pravcu jednog od susjednih izgrađenih građevina ili se određuje na prostoru između tih dviju građevinskih pravaca susjednih izgrađenih građevina.

c. GRAĐEVINE POLJOPRIVREDNE NAMJENE – OBITELJSKE VINARIJE - ako je postojeća izgrađenost i iskoristivost (Kig i Kis) građevne čestice sa postojećom građevinom poljoprivredne namjene veća od vrijednosti lokacijskih uvjeta određenim Planom za predmetnu vrstu građevine, dozvoljena je rekonstrukcija građevine unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez mogućnosti dodatnog povećanja u odnosu na lokacijske uvjete Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovog Plana određuju se garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

b. Pod pomoćnim poljoprivrednim građevinama u smislu ovog Plana određuju se sjenici, staklenici, plastenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, pčelinjaci i sl. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja.

c. Pomoćne građevine materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa građevinom osnovne namjene (STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1) uz koju se grade. Pomoćna građevina ne smije nadvisiti građevinu osnovne namjene.

d. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja 4,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i ostale istake). Građevinski pravac pomoćne građevine je istovjetan građevinskom pravcu građevine osnovne namjene (STAMBENE GRAĐEVINE i STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE tip 1) ali ne može biti na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije. Udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je najmanje 3,0 m. Pomoćne građevine grade se kao samostojeće. Iznimno, pomoćne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao dvojna zgrada sa istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju zid između dvije pomoćne građevine mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

e. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja 5,00 m, te maksimalnu tlocrtnu površinu do 36 m² (uključujući vijence i ostale istake). Pomoćne poljoprivredne građevine smještaju se u stražnjem dijelu građevne čestice. Udaljenost pomoćne građevine od granice susjedne građevne čestice je najmanje 3,0 m. Pomoćne poljoprivredne građevine grade se kao samostojeće. Iznimno, pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi na granici građevne čestice kao dvojna zgrada sa istom takvom pomoćnom građevinom na susjednoj građevnoj čestici. U tom slučaju zid između dvije pomoćne građevine mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

f. Iznimno, garaža za osobne automobile na građevnim česticama koje se nalaze na strmom terenu i koje ne graniče s prometnicama koje predstavljaju kategorizirane ceste, može se graditi i na regulacijskom pravcu. Ako je garaža za osobne automobile na građevnoj čestici na strmom terenu ukopana odnosno samo jednog otkrivenog pročelja i nije u konstruktivnoj

vezi s glavnom građevinom, ne ulazi u koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

g. Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina tip 1 mogu se graditi najviše 2 pomoćne i/ili pomoćne poljoprivredne građevine pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska bruto površina ne smije premašiti 70m².

h. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

i. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. STAMBENA JEDINICA u smislu ovog Plana je funkcionalna jedinica koja sadrži najviše jednu kuhinju.

b. STAMBENA GRAĐEVINA i STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA tip 1 mogu imati najviše 3 stambene jedinice.

2. Dodatni uvjeti gradnje stambenih građevina

a. Okućnicu postojeće stambene građevine može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevnu česticu.

3. Dodatni uvjeti gradnje za poljoprivredne građevine - obiteljske vinarije

a. GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNE NAMJENE - OBITELJSKA VINARIJA obavezno se gradi neposredno uz građevnu česticu stambene građevine vlasnika vinarije. Unutar građevine poljoprivredne namjene - obiteljske vinarije moguća je proizvodnja, skladištenje, degustacija i prezentacija vina i vinskih proizvoda. Obiteljske vinarije moguće je graditi ukoliko podnositelj zahtjeva za izgradnju građevine obavlja djelatnost poljoprivredne proizvodnje koja se dokazuje rješenjem o upisu u upisnik poljoprivrednih gospodarstva (OPG).

Članak 16.

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

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

a. Najmanja površina građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 800 m².

b. Oblik građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih granica građevnih čestica, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3.

c. Najmanja širina građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene mjerena na mjestu regulacijske linije iznosi 20,0 m.

d. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.

e. Oblik i veličina građevnih čestica zaštitnih zelenih površina se ne određuje.

f. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

g. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je proizvodna namjena.

- b. Glavna građevina primarne namjene je građevina proizvodne namjene, skladišta i servisne površine i građevine.
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
 - d. Na zasebnim građevnim česticama kao prateća namjena dozvoljena je gradnja i uređenje građevina poslovne namjene, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
 - e. Građevine poslovne namjene su građevine namijenjene obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.
 - f. Prometne površine su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.
 - g. Zaštitne zelene površine koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
 - h. Manje infrastrukturne građevine koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa) jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina koje nisu zgrade.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice građevne čestice je pola ukupne visine građevine ($Huk/2$), ali ne manje od 3,0 m.
 - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 11,00 m. Iznimno visina (H) pročelja građevine može biti i veća za pojedine dijelove građevine i ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine (dimnjak, silos i sl.), ali ne veća od najveće dopuštene ukupne visine građevine.
 - b. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine je 13,5 m.
 - c. Građevina može imati dvije nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

a. Uređivanje okoliša građevne čestice treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina proizvodne namjene. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

b. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima.

c. Uz granice građevne čestice treba posaditi drvored ili visoku živicu, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi spoj građevne čestice na prometnu površinu i osigurava horizontalna preglednost.

d. Ograda prema javnoj prometnoj površini mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

e. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.

f. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m.

b. Industrijske otpadne vode moraju imati predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje. Ako javnog sustava nema, one moraju imati i predtretman i tretman koji omogućuje ispuštanje u recipijent do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

c. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Ako je građevina u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće građevine.

b. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.

d. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu etažu.

- e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice građevina poslovne namjene je 800 m².
 - b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.
 - c. Oblik i veličina građevnih čestica zaštitnih zelenih površina se ne određuje.
 - d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
 - f. Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika županijske ceste iznosi 2,0 m, a konačna udaljenost se određuje uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je poslovna namjena.
 - b. Glavna građevina primarne namjene je građevina poslovne namjene - uslužne.
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
 - d. Na zasebnim građevnim česticama kao prateća namjena dozvoljena je gradnja i uređenje zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.
 - e. Prometne površine su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i uređenje zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.
 - f. Zaštitne zelene površine koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
 - g. Manje infrastrukturne građevine koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa) jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina koje nisu zgrade.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice građevne čestice je 3,0 m.
 - e. Najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina od granice susjedne građevne čestice i regulacijske linije je 1,0 m.
 - f. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine benzinske postaje je 4,5 m. Nadstrešnica iznad otvorenog prostora može se izvesti do najviše visine 6,0 m. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine za smještaj pratećih sadržaja benzinskoj postaji je 8,0 m.

- b. Građevina benzinske postaje može imati jednu nadzemnu etažu. Građevina za smještaj pratećih sadržaja može imati dvije nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Moguće je postavljanje solarnih panela na krovšta građevina kao alternativnih izvora energije.

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

- a. Najmanje 20% građevne čestice treba biti pokriveno nasadima prirodnog zelenila.
- b. Uz granice građevne čestice treba posaditi drvored ili visoku živicu, uz iznimku dijela čestice u kojem se izvodi spoj građevne čestice na prometnu površinu i osigurava horizontalna preglednost.
- c. Prometne površine izvode se suvremenim kolnikom.
- d. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
- e. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- b. Građevna čestica mora imati osiguranu odvodnju otpadnih voda putem posebnog objekta - sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren.
- c. Oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja -masti.
- d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

- b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- c. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.
- d. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
- e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

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

1. mjere zaštite

- a. benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2, KS3

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

- a. Najveća površina građevne čestice je 500 m².
- b. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.
- c. Oblik i veličina građevnih čestica zaštitnih zelenih površina se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

- a. Primarna namjena područja je komunalno-servisna namjena.
- b. Dozvoljena je gradnja građevina komunalno-servisne namjene (reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažnih dvorišta za građevni otpad, građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada).
- c. Na građevnoj čestici glavne građevine primarne namjene dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zelenih površina i infrastrukture.
- d. Na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je uređivati i graditi zelene površine i infrastrukturu.

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

- a. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina.
- b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
- c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
- d. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja (H/2), ali ne manje od 3,0 m.
- e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina (H) pročelja građevine je 5,0 m.
 - b. Glavna građevina primarne namjene može imati jednu nadzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Odlagalište inertnog građevnog otpada i reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 m.
 - b. Odlagalište inertnog građevnog otpada i reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja.
 - c. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.
 - d. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
 - e. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine mogu imati jednu nadzemnu etažu. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
 - b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
 - c. Spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1, IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe I1,IS7-1 odnosno izdvojenog građevinskog području izvan naselja.

- b. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana detaljno odrediti površina građevne čestice prema geodetskoj izmjeri.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je gradnja građevina u funkciji proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.
 - b. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Fotonaponski paneli postavljaju se u skladu sa tehnologijom.
 - b. Građevinski pravac udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,9.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Visina tipske konstrukcije na koju se postavljaju fotonaponski moduli iznosi najviše 2,5 m.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica treba biti ograđena. Ograda treba biti izvedena kao žičana ograda, visine 180-200 cm, odignuta od tla do najviše 20 cm.
 - b. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put. Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice, najmanje širine 4,0 odnosno 5,0 m moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.
 - c. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
 - d. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - b. Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1, IS7-1

1. mjere zaštite okoliša

- a. u suradnji s nadležnom šumarijom potrebno je definirati pristupne puteve do budućeg gradilišta, koristeći planiranu ili izgrađenu šumsku infrastrukturu
- b. zaštititi rubna stabla tijekom gradnje od onečišćenja
- c. pri planiranju i organizaciji gradilišta solarne elektrane voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka
- d. uspostaviti suradnju s ovlaštenicima prava lova radi pravovremenog premještanja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (čeke, hranilišta) na druge lokacije ili nadomještanja novim
- e. održavati stalnu suradnju s ovlaštenicima prava lova radi osiguranja mira u lovištu te prijaviti svako stradavanje divljači

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1, IS7-2

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe I1,IS7-2 odnosno izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- b. Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana detaljno odrediti površina građevne čestice prema geodetskoj izmjeri.

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

- a. Dozvoljena je gradnja građevina u funkciji proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10MW.
- b. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje solarne elektrane.

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

- a. Fotonaponski paneli postavljaju se u skladu sa tehnologijom.
- b. Građevinski pravac udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
- c. Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice je 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,9.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Visina tipske konstrukcije na koju se postavljaju fotonaponski moduli iznosi najviše 2,5 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane preporuča se maksimalno korištenje materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

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

- a. Građevna čestica treba biti ograđena. Ograda treba biti izvedena kao žičana ograda, visine 180-200 cm, odignuta od tla do najviše 20 cm.
- b. Na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put. Pojaseve između granice građevne čestice i gradivog dijela građevne čestice, najmanje širine 4,0 odnosno 5,0 m moguće je koristiti kao vatrogasni put / servisni koridor u skladu s posebnim propisima.
- c. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
- d. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- b. Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije. Mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1, IS7-2

1. mjere zaštite okoliša

- a. u suradnji s nadležnom šumarijom potrebno je definirati pristupne puteve do budućeg gradilišta, koristeći planiranu ili izgrađenu šumsku infrastrukturu
- b. zaštititi rubna stabla tijekom gradnje od onečišćenja
- c. pri planiranju i organizaciji gradilišta solarne elektrane voditi računa o protupožarnoj zaštiti, a posebno da se ne ugrozi funkcionalnost postojećih protupožarnih cesta i/ili protupožarnih prosjeka
- d. uspostaviti suradnju s ovlaštenicima prava lova radi pravovremenog premještanja lovnogospodarskih i lovnotehničkih objekata (čeke, hranilišta) na druge lokacije ili nadomještanja novim
- e. održavati stalnu suradnju s ovlaštenicima prava lova radi osiguranja mira u lovištu te prijaviti svako stradavanje divljači

2. kompenzacijski uvjeti

a. Prilikom rekonstrukcije solarne elektrane potrebno je utvrditi točnu lokaciju staništa za šišmiše te ukoliko se ona nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 km od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja propisuje se obaveza upotrebe solara sa antirefleksnim slojem te obaveza planiranja zaštitnog pojasa zelenila u kontaktnom djelu s područjem Ekološke mreže

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe D4-1 odnosno površini javne i društvene namjene predškolske za predškolsku ustanovu - dječji vrtić/ jaslice.

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

a. Primarna namjena područja je javna i društvena namjena predškolska.

b. Glavna građevina primarne namjene je građevina namijenjena predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zelenih površina, prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i infrastrukture.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu koja može biti i složena građevina (prema odredbama posebnog propisa) jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina koje nisu zgrade.

b. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice građevne čestice je 3,0 m.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,65.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 2,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 9,0 m.

b. Građevina može imati jednu podzemnu i tri nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

b. Obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.

- c. Građevnu česticu potrebno je ograditi transparentnom metalnom ogradom visine u skladu s posebnim propisom.
 - d. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
 - e. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Ako je građevina u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće građevine.
 - b. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
 - b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.
 - d. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
 - e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 22.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja površina građevne čestice glavne građevine primarne namjene je 1000 m².
 - b. Najmanja površina građevne čestice građevina prateće namjene za smještaj pratećih sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) je 500 m².
 - c. Najveća površina građevne čestice se ne određuje.
 - d. Oblik i veličina građevnih čestica zaštitnih zelenih površina se ne određuje.
 - e. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - f. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.
 - b. Glavne građevine primarne namjene su sportske dvorane, igrališta, sportske staze i borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, građevine za konjičke sportove te građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske i društvene prostorije, svlačionice i sl.).
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, građevina za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, edukativni, zabavni i sl.) i prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta).
 - d. Kao prateća namjena na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), infrastruktura.
 - e. Prometne površine su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina. Zelene površine koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
 - f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
 - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine primarne namjene je 10,0 m.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene (prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni - ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) je 4,0 m. Građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - c. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
 - d. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
 - b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac pomoćne građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.
 - d. Pomoćna građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
 - e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) pomoćne građevine je 4,0 m.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
 - b. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.
 - d. Prateća građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
 - e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 4,0 m.

Članak 23.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-1 odnosno izdvojenog građevinskog području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene SRC Vrbanova.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.
 - b. Glavne građevine primarne namjene su otvorene sportske i/ili rekreacijske površine i igrališta, sportske staze i borilišta te građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske i društvene prostorije, svlačionice i sl.).

- c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja građevina za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni, edukativni i sl.), prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
- b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
- c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
- e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ukupna površina zemljišta pod svim građevinama koje se smatraju zgradom može iznositi najviše 100 m².
- b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) se ne određuje.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Glavna građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
- b. Najmanje 60% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- c. Dozvoljeno je uređenje vidikovca odnosno uređenog odmorišta – popločenog platoa površine do 100 m² sa mogućnošću postave kioska sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima do 12 m² bez čvrste veze sa tlom, sanitarni čvor, klupe, info tabla, dalekozori, hortikulturna obrada i sl.
- d. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
- e. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Ako je građevina u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće građevine.
 - b. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
 - b. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac prateće građevine je najmanje istovjetan građevinskom pravcu glavne građevine.
 - d. Prateća građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
 - e. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine je 4,0 m.
- Članak 24.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice se ne određuje.
 - b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - c. Oblik i veličina građevnih čestica manjih infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je groblje.
 - b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti površine za ukop, krematorij i mrtvačnica.
 - c. U sklopu glavne građevine ili kao prateće građevine druge namjene mogu se graditi i uređivati vjerske građevine, građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio te građevine za zaposlene, servis i održavanje, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
 - d. Na građevnoj čestici groblja moguće je graditi pomoćne građevine.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve građevine na groblju mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - b. Građevinski pravac se ne određuje.
 - c. Sve građevine na groblju od granica građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m.

- d. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
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. Glavna građevina može imati najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, upotrijebljeni građevinski materijali, te elementi uređenja građevne čestice moraju biti usklađeni s ambijentalnim karakteristikama lokacije i podnebljem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 10% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodna zelena površina.
- b. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
- c. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Prema uvjetima za novu gradnju. Udaljenost građevine od granice građevne čestice manje od dopuštene može se zadržati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu etažu, a najveća visina pročelja iznosi 4,0 m.
- b. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Prateće građevine druge namjene mogu imati najviše jednu etažu, a najveća visina pročelja iznosi 4,0 m. Iznimno, visina pročelja vjerskih građevina nije ograničena.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-2 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Kaštelir 1.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.
 - b. Glavne građevine primarne namjene su otvoreni sportski teren – nogometno igralište i građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske i društvene prostorije, svlačionice i sl.).
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, građevina za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljski), prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
 - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - c. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.

- d. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Ako je građevina u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće građevine.
- b. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-3 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Kaštelir 2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.
- b. Glavne građevine primarne namjene su otvoreni sportski teren – bočalište i građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske prostorije, svlačionice i sl.).
- c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
- b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
- c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

- e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - c. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
 - d. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Ako je građevina u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće građevine.
 - b. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-4

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-4 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Labinci 1.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.

b. Glavne građevine primarne namjene su otvoreni sportski tereni - teniski tereni s gledalištem uz jedan teren i građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske prostorije, svlačionice i sl.).

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.

b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina može imati jednu nadzemnu etažu.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

- c. Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.
 - d. Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Ako je građevina u lošem statičkom stanju moguća je izgradnja zamjenskog objekta na mjestu i u tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće građevine.
 - b. Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.
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: R3-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-5 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Labinci 2.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.
 - b. Glavne građevine primarne namjene su otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti - veliki i mali nogomet, košarka, bočalište, vježbalište, višenamjensko igralište i igrališta za rekreaciju odraslih i djece.
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

- e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
- 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. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.
- 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: R3-6

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-6 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Valentići.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.

- b. Glavne građevine primarne namjene su otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti - veliki i mali nogomet, košarka, bočalište, vježbalište, višenamjensko igralište i igrališta za rekreaciju odraslih i djece i građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske i društvene prostorije, svlačionice i sl.).
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
 - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

- b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.
- 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: R3-7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-7 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Kovači.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.
 - b. Glavne građevine primarne namjene su otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti i građevine za smještaj sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti (klupske i društvene prostorije, svlačionice i sl.).
 - c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.
 - b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.
 - c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
 - d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.
 - e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina može imati jednu nadzemnu etažu.
 - b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 4,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski

sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.

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: R3-8

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe R3-8 odnosno površini sportsko-rekreacijske namjene za sportsko igralište Rogovići.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena.

b. Glavne građevine primarne namjene su otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti - veliki i mali nogomet, košarka, bočalište, vježbalište, višenamjensko igralište i igrališta za rekreaciju odraslih i djece.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina koje nisu zgrade, prometnih površina (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manjih infrastrukturnih građevina.

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

a. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu glavnu građevinu kojom se može smatrati i više građevina ili složena građevina (prema odredbama posebnog propisa), funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu, jednu ili više pomoćnih građevina te jednu ili više pratećih građevina.

b. Građevinski pravac glavne građevine udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

c. Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Najmanja udaljenost glavne građevine od granice susjedne građevne čestice je pola visine pročelja ($H/2$). Iznimno udaljenost otvorenog sportskog igrališta može biti i manja, ali ne

manja od 1,0 m.

e. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.

b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina.

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: Z3-1

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

a. Oblik i veličina građevne čestice jednaki su površini pravila provedbe Z3-1 odnosno površini javne zelene površine dječje igralište Lokva Valentići.

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

- a. Primarna namjena područja je javna zelena površina - dječje igralište.
- b. Dozvoljeno je hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje igrala za djecu, urbane opreme, pješačkih staza.
- c. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina.
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. Građevnu česticu moguće je ograditi transparentnom metalnom (žičanom) ogradom uz preporuku kombinacije sa živicom.
 - b. Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na pješačku površinu.
 - b. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog 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 33.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za kamp unutar površine TZ-1 Deklići 1 formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za zelene površine, prometne površine te manje infrastrukturne građevine.
 - b. Građevna čestica kampa ne može biti manja od 5.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice se ne određuje.

- c. Oblik i veličina građevne čestice zelenih površina se ne određuje.
 - d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
 - e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Površina TZ-1 Deklići 1 namijenjena je jedinstvenoj prostorno-funkcionalnoj cjelini primarne ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina.
 - b. Turistička zona TZ-1 Deklići 1 podrazumijeva jedinstveno upravljanje.
 - c. Glavnom građevinom primarne namjene se smatra jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa bez smještajnih kapaciteta (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica u skladu s posebnim propisom, 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, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).
 - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina
 - e. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski i rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
 - f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
 - g. GRAĐEVINE I POVRŠINE KOJE SLUŽE FUNKCIONIRANJU KAMPA određene ovim Planom su recepcija, građevine sanitarno-higijenskog standarda, građevine za uređaje i opremu za kampiranje, ugostiteljski sadržaji i slično potrebno za obavljanje djelatnosti u skladu s posebnim propisom.
 - h. PRATEĆI SADRŽAJI koji se grade kao prateće građevine druge namjene su građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta, bazeni, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine te pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti) i građevine za ugostiteljstvo, zabavu i osobne usluge (wellness, fitness i sl.).
 - i. ZELENE POVRŠINE su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi te zaštitne zelene površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine, na kojima je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
 - j. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.
 - k. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici glavne građevine, dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina (spremišta i ostale pomoćne građevine) i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene. Sekundarna namjena uz primarnu namjenu mogu biti prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni i sl.), bez smještajnih jedinica. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene i/ili kao uređena površina na otvorenom (sportska igrališta i sl.).
 - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac se ne određuje.

- d. Građevine moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 4,0 m.
 - e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa iznosi 0,1.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice kampa iznosi 0,2.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveći GBP pojedinačnih građevina koje nisu smještajne jedinice se ne određuje.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. GLAVNA GRAĐEVINA PRIMARNE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine bez smještaja iznosi 5,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
 - b. GRAĐEVINE PRATEĆE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene iznosi 4,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
 - c. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.
 - d. Ograničenje visina ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stubišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu su sportska igrališta, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtna površine do 100 m².
 - b. Veličina ovih građevina određuje se na temelju tehnoloških potreba, a najviše ukupna visina iznosi 2,5 m.
 - c. Otvoreni bazeni veći od 100 m² ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice, kao i više bazena manjih od 100 m² čija ukupna površina prelazi 100 m² na istoj građevnoj čestici.
 - d. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtna površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice građevne čestice najmanje 3,0 m.
 - e. Sve ostale građevine koje nisu zgrade mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice.
 - f. Ukupna visina građevina koje nisu zgrade može biti viša od glavne građevine za pojedine dijelove i objekte ako to zahtjeva njihova funkcija (vidikovci, objekti rekreacijske opreme - visinski poligoni, zidovi za penjanje, tobogani i sl., zaštitne ograde i mreže i slično).
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine te prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
 - b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovništa trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovništa. Nagib krovni ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova. Dopuštena je izvedba krovni terasa (prohodnih ravnih krovova).

c. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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

a. Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

b. Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice na natkrivenom ili nenatkrivenom parkiralištu ili podzemnoj garaži prema normativima odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovih odredbi za provedbu. Između parkirališnih mjesta potrebno zasaditi 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta. Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom. Površina betonskih travnih opločnika ne ulazi u postotak prirodnog terena građevne čestice.

c. Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m

c. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja (H) 4,00 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice je najmanje 3,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

d. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine iznosi 4,0 m, a najveći broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža, uz mogućnost realizacije krovne terase.

c. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Maksimalni smještajni kapacitet u TZ-1 Deklići 1 iznosi 30 postelja.

b. Prosječni broj postelja po smještajnoj jedinici u kampu je 3 postelje.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru.

Članak 34.

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

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

a. Za kamp unutar površine TZ-2 Krančići formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za zelene površine, prometne površine te manje infrastrukturne građevine.

b. Građevna čestica kampa ne može biti manja od 5.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevne čestice zelenih površina se ne određuje.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Površina TZ-2 Krančići namijenjena je jedinstvenoj prostorno-funkcionalnoj cjelini primarne ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina.

b. Turistička zona TZ-2 Krančići podrazumijeva jedinstveno upravljanje.

c. Glavnom građevinom primarne namjene se smatra jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa bez smještajnih kapaciteta (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica u skladu s posebnim propisom, 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, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).

d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina

e. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski i rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.

g. GRAĐEVINE I POVRŠINE KOJE SLUŽE FUNKCIONIRANJU KAMPA određene ovim Planom su recepcija, građevine sanitarno-higijenskog standarda, građevine za uređaje i opremu za kampiranje, ugostiteljski sadržaji i slično potrebno za obavljanje djelatnosti u skladu s posebnim propisom.

h. PRATEĆI SADRŽAJI koji se grade kao prateće građevine druge namjene su građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta, bazeni, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine te pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske,

odnosno rekreacijske aktivnosti) i građevine za ugostiteljstvo, zabavu i osobne usluge (wellness, fitness i sl.).

i. ZELENE POVRŠINE su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi te zaštitne zelene površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine, na kojima je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

j. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.

k. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

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

a. Na građevnoj čestici glavne građevine, dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina (spremišta i ostale pomoćne građevine) i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene. Sekundarna namjena uz primarnu namjenu mogu biti prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni i sl.), bez smještajnih jedinica. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene i/ili kao uređena površina na otvorenom (sportska igrališta i sl.).

b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.

c. Građevinski pravac se ne određuje.

d. Građevine moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 4,0 m.

e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa iznosi 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice kampa iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveći GBP pojedinačnih građevina koje nisu smještajne jedinice se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. GLAVNA GRAĐEVINA PRIMARNE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine bez smještaja iznosi 5,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.

b. GRAĐEVINE PRATEĆE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene iznosi 4,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.

c. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.

d. Ograničenje visina ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stubišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu su sportska igrališta, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m².

- b. Veličina ovih građevina određuje se na temelju tehnoloških potreba, a najviša ukupna visina iznosi 2,5 m.
- c. Otvoreni bazeni veći od 100 m² ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice, kao i više bazena manjih od 100 m² čija ukupna površina prelazi 100 m² na istoj građevnoj čestici.
- d. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtno površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice građevne čestice najmanje 3,0 m.
- e. Sve ostale građevine koje nisu zgrade mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice.
- f. Ukupna visina građevina koje nisu zgrade može biti viša od glavne građevine za pojedine dijelove i objekte ako to zahtjeva njihova funkcija (vidikovci, objekti rekreacijske opreme - visinski poligoni, zidovi za penjanje, tobogani i sl., zaštitne ograde i mreže i slično).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine te prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovništa trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovništa. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova. Dopuštena je izvedba krovnih terasa (prohodnih ravnih krovova).
- c. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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

- a. Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.
- b. Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice na natkrivenom ili nenatkrivenom parkiralištu ili podzemnoj garaži prema normativima odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovih odredbi za provedbu. Između parkirališnih mjesta potrebno zasadi 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta. Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom. Površina betonskih travnih opločnika ne ulazi u postotak prirodnog terena građevne čestice.
- c. Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- b. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m
- c. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja (H) 4,00 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice je najmanje 3,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

d. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine iznosi 4,0 m, a najveći broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža, uz mogućnost realizacije krovne terase.

c. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Maksimalni smještajni kapacitet u TZ-2 Krančići iznosi 30 postelja.

b. Prosječni broj postelja po smještajnoj jedinici u kampu je 3 postelje.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

a. Kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru.

Članak 35.

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

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

a. Za kamp unutar površine TZ-3 Rogovići formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za zelene površine, prometne površine te manje infrastrukturne građevine.

b. Građevna čestica kampa ne može biti manja od 5.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice se ne određuje.

c. Oblik i veličina građevne čestice zelenih površina se ne određuje.

d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

a. Površina TZ-3 Rogovići namijenjena je jedinstvenoj prostorno-funkcionalnoj cjelini primarne ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina.

- b. Turistička zona TZ-3 Rogovići podrazumijeva jedinstveno upravljanje.
 - c. Glavnom građevinom primarne namjene se smatra jedna centralna građevina ili sklop više građevina (složena građevina) koje služe funkcioniranju kampa bez smještajnih kapaciteta (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) i uređene površine za postavljanje smještajnih jedinica u skladu s posebnim propisom, 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, odnosno kamp mjesto i/ili kamp parcela).
 - d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina
 - e. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski i rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
 - f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
 - g. GRAĐEVINE I POVRŠINE KOJE SLUŽE FUNKCIONIRANJU KAMPA određene ovim Planom su recepcija, građevine sanitarno-higijenskog standarda, građevine za uređaje i opremu za kampiranje, ugostiteljski sadržaji i slično potrebno za obavljanje djelatnosti u skladu s posebnim propisom.
 - h. PRATEĆI SADRŽAJI koji se grade kao prateće građevine druge namjene su građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta, bazeni, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine te pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti) i građevine za ugostiteljstvo, zabavu i osobne usluge (wellness, fitness i sl.).
 - i. ZELENE POVRŠINE su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi te zaštitne zelene površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine, na kojima je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
 - j. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.
 - k. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnih tijela.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici glavne građevine, dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina (spremišta i ostale pomoćne građevine) i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene. Sekundarna namjena uz primarnu namjenu mogu biti prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni i sl.), bez smještajnih jedinica. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene i/ili kao uređena površina na otvorenom (sportska igrališta i sl.).
 - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac se ne određuje.
 - d. Građevine moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 4,0 m.
 - e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa iznosi 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice kampa iznosi 0,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveći GBP pojedinačnih građevina koje nisu smještajne jedinice se ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

- a. GLAVNA GRAĐEVINA PRIMARNE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine bez smještaja iznosi 5,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
- b. GRAĐEVINE PRATEĆE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene iznosi 4,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
- c. Ukupna visina (Huk) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.
- d. Ograničenje visina ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stubišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu su sportska igrališta, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtno površine do 100 m².
- b. Veličina ovih građevina određuje se na temelju tehnoloških potreba, a najviša ukupna visina iznosi 2,5 m.
- c. Otvoreni bazeni veći od 100 m² ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice, kao i više bazena manjih od 100 m² čija ukupna površina prelazi 100 m² na istoj građevnoj čestici.
- d. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtno površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice građevne čestice najmanje 3,0 m.
- e. Sve ostale građevine koje nisu zgrade mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice.
- f. Ukupna visina građevina koje nisu zgrade može biti viša od glavne građevine za pojedine dijelove i objekte ako to zahtjeva njihova funkcija (vidikovci, objekti rekreacijske opreme - visinski poligoni, zidovi za penjanje, tobogani i sl., zaštitne ograde i mreže i slično).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine te prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovništa trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovništa. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova. Dopuštena je izvedba krovni terasa (prohodnih ravnih krovova).
- c. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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

- a. Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

b. Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice na natkrivenom ili nenatkrivenom parkiralištu ili podzemnoj garaži prema normativima odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovih odredbi za provedbu. Između parkirališnih mjesta potrebno zasaditi 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta. Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom. Površina betonskih travnih opločnika ne ulazi u postotak prirodnog terena građevne čestice.

c. Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m

c. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja (H) 4,00 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice je najmanje 3,0 m.

b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

c. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

d. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine iznosi 4,0 m, a najveći broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža, uz mogućnost realizacije krovne terase.

c. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: TZ-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Maksimalni smještajni kapacitet u TZ-3 Rogovići iznosi 30 postelja.

b. Prosječni broj postelja po smještajnoj jedinici u kampu je 3 postelje.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. Kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru.

Članak 36.

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

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

- a. Za turističku zonu unutar površine TZ-4 Montecal formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za zelene površine, prometne površine te manje infrastrukturne građevine.
- b. Građevna čestica turističkog naselja ne može biti manja od 1.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice se ne određuje.
- c. Oblik i veličina građevne čestice zelenih površina se ne određuje.
- d. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.
- e. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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

- a. Površina TZ-4 Montecal namijenjena je jedinstvenoj prostorno-funkcionalnoj cjelini primarne ugostiteljsko-turističke namjene vrste turističko naselje prema posebnim propisima.
- b. Turistička zona TZ-4 Montecal podrazumijeva jedinstveno upravljanje
- c. Glavnom građevinom primarne namjene se smatra jedna centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja i samostalne građevine za smještajne građevine sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje u skladu s posebnim propisom (sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani).
- d. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina
- e. Na građevnoj čestici glavne građevine dozvoljeno je uređivati i graditi prateće sadržaje (sportski i rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) bez smještajnih jedinica, zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.
- f. Na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi i uređivati zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) i manje infrastrukturne građevine.
- g. CENTRALNA GRAĐEVINA TURISTIČKOG NASELJA određena ovim Planom je ugostiteljsko-turistička građevina slobodnostojeće gradnje u koju je smještena recepcija, restoran i drugi prateći sadržaji, sa smještajnim jedinicama.
- h. VILE određene ovim Planom su ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, individualnog načina gradnje, čiji maksimalni kapacitet iznosi 6 postelja, a sadrže jednu ili najviše dvije smještajne jedinice (jedan ili dva studio apartmana ili apartmana).
- i. PRATEĆI SADRŽAJI koji se grade kao prateće građevine druge namjene su građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta, bazeni, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine te pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti) i građevine za ugostiteljstvo, zabavu i osobne usluge (wellness, fitness i sl.).
- j. ZELENE POVRŠINE su javne zelene površine u kojima se mogu graditi, postavljati i uređivati dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi te zaštitne zelene površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine, na kojima je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
- k. PROMETNE POVRŠINE su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže.

I. MANJE INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici glavne građevine, dozvoljen je smještaj glavne građevine, jedne ili više pomoćnih građevina (spremišta i ostale pomoćne građevine) i jedne ili više pratećih građevina druge (sekundarne) namjene. Sekundarna namjena uz primarnu namjenu mogu biti prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni i sl.), bez smještajnih jedinica. Sekundarna namjena može se planirati unutar glavne građevine primarne namjene i/ili kao samostalna prateća građevina druge namjene i/ili kao uređena površina na otvorenom (sportska igrališta i sl.).
 - b. Sve građevine moraju se graditi kao slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac se ne određuje.
 - d. Građevine moraju biti udaljene od granica građevne čestice najmanje 4,0 m.
 - e. Smještaj manjih infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana. Ove građevine moguće je smještati na građevne čestice svih građevina koje je dozvoljeno graditi unutar ovog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice turističkog naselja iznosi 0,3
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice turističkog naselja iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina se ne određuje.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. GLAVNA GRAĐEVINA PRIMARNE NAMJENE – Centralna građevina koja služi funkcioniranju turističkog naselja – Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine bez smještaja iznosi 11,0 m, a može imati jednu podzemnu i tri nadzemne etaže.
 - b. Smještajna građevina sa smještajnim jedinicama iz vrste turističko naselje – VILE - Najveća dopuštena visina pročelja (H) glavne građevine bez smještaja iznosi 8,0 m, a može imati jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže.
 - c. GRAĐEVINE PRATEĆE NAMJENE – Najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina prateće namjene iznosi 5,0 m, a može imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.
 - d. Ukupna visina (H_{uk}) građevine može biti za najviše 2,5 m viša od najveće dopuštene visine pročelja (H) građevine.
 - e. Ograničenje visina ne odnosi se na strojarne dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stubišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na građevnoj čestici uz glavnu građevinu su sportska igrališta, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterna za vodu-gustirne, prostor za odlaganje komunalnog otpada, ograde, pergole, potporni zidovi, sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe, kao i otvoreni bazeni sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m².
 - b. Veličina ovih građevina određuje se na temelju tehnoloških potreba, a najviša ukupna visina iznosi 2,5 m.
 - c. Otvoreni bazeni veći od 100 m² ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice, kao i više bazena manjih od 100 m² čija ukupna površina prelazi 100 m² na istoj građevnoj čestici.
 - d. Otvoreni bazen sa svim funkcionalnim dijelovima potpuno ukopani u teren tlocrtne površine do 100 m² mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5,0 m a od granice građevne

čestice najmanje 3,0 m.

e. Sve ostale građevine koje nisu zgrade mogu se graditi na udaljenosti najmanje 1,0 m od susjedne građevne čestice.

f. Ukupna visina građevina koje nisu zgrade može biti viša od glavne građevine za pojedine dijelove i objekte ako to zahtjeva njihova funkcija (vidikovci, objekti rekreacijske opreme - visinski poligoni, zidovi za penjanje, tobogani i sl., zaštitne ograde i mreže i slično).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine te prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

b. Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovništa trebaju biti izvedena kao dvostrešna ili višestrešna. Nije dopuštena izgradnja kosih jednostrešnih krovništa. Nagib krovnih ploha treba padati od sljemena prema vanjskim zidovima te treba biti između 18 i 24 stupnja. Tlocrtna pozicija sljemena mora se smjestiti unutar omjera 1:1 do najviše 1:2 u odnosu na ukupnu širinu krova. Dopuštena je izvedba krovnih terasa (prohodnih ravnih krovova).

c. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

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

a. Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

b. Smještaj vozila rješava se unutar građevne čestice na natkrivenom ili nenatkrivenom parkiralištu ili podzemnoj garaži prema normativima odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovih odredbi za provedbu. Između parkirališnih mjesta potrebno zasaditi 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta. Preporučeno je korištenje travnih betonskih opločnika, moguće i u kombinaciji s klasičnim opločnicima ili asfaltom. Površina betonskih travnih opločnika ne ulazi u postotak prirodnog terena građevne čestice.

c. Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo. Prirodnim zelenilom smatra se: travnjak, grmoliki nasadi, stablašice i sl. U površine prirodnog zelenila, bez obzira na njihovu završnu obradu, ne ubrajaju se: parkirališne površine, putevi, popločena dječjih igrališta te ostala sportska igrališta.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu. Spoj na javnu prometnu površinu mora biti u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o uvjetima za vatrogasni pristup) te uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

b. Spoj građevne čestice osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 6,0 m

c. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

d. Priključak građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih tijela, u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina određuje se prema uvjetima za gradnju novih građevina. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se zadržavanje eventualnog odstupanja od lokacijskih uvjeta definiranih Planom za određenu namjenu građevine bez mogućnosti dodatnog povećanja, već se omogućava rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i

visinskim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveću dopuštenu visinu pročelja (H) 5,00 m. Udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice je najmanje 3,0 m.
- b. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- c. Pomoćne građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
- d. Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
- b. Najveća dopuštena visina pročelja (H) prateće građevine iznosi 5,0 m, a najveći broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža, uz mogućnost realizacije krovne terase.
- c. Prateće građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: TZ-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

- a. Maksimalni smještajni kapacitet u TZ-4 Montecal iznosi 240 postelje.
- b. Prosječni broj postelja po smještajnoj jedinici – sobi u centralnoj građevini je 2 postelje.
- c. Prosječni broj postelja po smještajnoj građevini – vili je 6 postelja.

2. redoslijed (faze) građenja određenih građevina ili njihovih etapa

- a. Kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru.

Članak 37.

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

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

- a. Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- b. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi farme za uzgoj stoke je 50.000 m², dok je za peradarske farme 20.000 m².
- c. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama je 20.000 m².
- d. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi staklenici i plastenici s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se staklenici i plastenici bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².
- e. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi tuneli za bale sijena s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se tuneli za bale sijena bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².

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

- a. Primarna namjena područja je osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
- b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, građevine infrastrukture, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te rekreacijska igrališta na otvorenom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zemljište koje čini kompleks na poljoprivrednim površinama ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa.
 - b. Veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine ili susjednih JLS.
 - c. Građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa.
 - d. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 10 do 249, mogu se graditi najmanje 200 m od građevinskog područja, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne ceste.
 - e. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 250 i više, mogu se graditi najmanje 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste i 50 m od županijske i lokalne ceste.
 - f. Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama mogu se planirati najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju može iznositi najviše 2.000 m². Staklenici, plastenici i tuneli za bale sijena ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa, odnosno ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća ukupna visina građevina (Huk) iznosi 7,0 m, a može biti i veća ako to zahtjeva tehnologija namjene građevine.
 - b. Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
 - c. Tuneli za bale sijena lagane su montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma te da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Potrebno je očuvati kvalitetne i vrijedne vidike i osigurati infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
 - b. Zemljište koje čini kompleks manji od 10.000 m² (za staklenike, plastenike i tunele za bale sijena) mora biti u cijelosti međusobno povezano.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje (vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada) na propisani način u skladu s lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine staklenika, plastenika i tunela za bale sijena moraju se planirati na najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

1. Uvjet za izdavanje akta za gradnju

a. Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja.

b. Gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

Članak 38.

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

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

a. Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

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

a. Primarna namjena područja je osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.

b. Ispituje se i mogućnost uređenja i gradnje aerodroma – poletišta/sletišta s pratećom infrastrukturom (uzletno-sletna staza, ostale manipulativne površine za zrakoplove i vozila, hangar, kontrolni toranj, ostale građevine, uređaji i instalacije u funkciji aerodroma).

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

a. Smještaj sastavnih dijelova aerodroma – poletišta/sletišta potrebno je odrediti u postupku izrade stručne studije/analize ili projektne dokumentacije, u skladu sa standardima i uvjetima posebnih propisa za zračni promet i drugih propisa mjerodavnih za ovaj zahvat u prostoru i uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.

b. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća dopuštena izgrađenost iznosi 5% od ukupne površine.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Dimenzije sastavnih dijelova aerodroma – poletišta/sletišta potrebno je odrediti u postupku izrade stručne studije/analize ili projektne dokumentacije, u skladu sa standardima i uvjetima posebnih propisa za zračni promet i drugih propisa mjerodavnih za ovaj zahvat u prostoru i uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća je dopuštena katnost jedna nadzemna etaža, dok je najveća dopuštena visina građevina tehnološki uvjetovana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.
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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjete priključenja na javnu prometnu površinu i ostalu infrastrukturnu mrežu potrebno je odrediti u postupku izrade stručne studije/analize ili projektne dokumentacije, u skladu sa standardima i uvjetima posebnih propisa za zračni promet i drugih propisa mjerodavnih za ovaj zahvat u prostoru i uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

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

1. Uvjet za izdavanje akta za gradnju
 - a. Preduvjet za ishođenje akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole za gradnju svih sastavnih dijelova građevine aerodroma – poletišta/sletišta je prethodno planiranje navedene namjene u prostornom planu šireg područja – Prostornom planu Istarske županije.

Članak 39.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
 - b. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi farme za uzgoj stoke je 50.000 m², dok je za peradarske farme 20.000 m².
 - c. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama je 20.000 m².
 - d. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi staklenici i plastenici s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se staklenici i plastenici bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².
 - e. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi tuneli za bale sijena s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se tuneli za bale sijena bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Primarna namjena područja je vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
 - b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, građevine infrastrukture, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te rekreacijska igrališta na otvorenom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Zemljište koje čini kompleks na poljoprivrednim površinama ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa.
 - b. Veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine ili susjednih JLS.
 - c. Građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa.
 - d. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 10 do 249, mogu se graditi najmanje 200 m od građevinskog područja, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne ceste.
 - e. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 250 i više, mogu se graditi najmanje 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste i 50 m od županijske i lokalne ceste.
 - f. Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama mogu se planirati najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju može iznositi najviše 2.000 m². Staklenici, plastenici i tuneli za bale sijena ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa, odnosno ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća ukupna visina građevina (Huk) iznosi 7,0 m, a može biti i veća ako to zahtjeva tehnologija namjene građevine.
 - b. Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
 - c. Tuneli za bale sijena lagane su montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma te da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Potrebno je očuvati kvalitetne i vrijedne vidike i osigurati infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

b. Zemljište koje čini kompleks manji od 10.000 m² (za staklenike, plastenike i tunele za bale sijena) mora biti u cijelosti međusobno povezano.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje (vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada) na propisani način u skladu s lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine staklenika, plastenika i tunela za bale sijena moraju se planirati na najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

1. Uvjet za izdavanje akta za gradnju

a. Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja.

b. Gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

Članak 40.

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

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

a. Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

b. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi farme za uzgoj stoke je 50.000 m², dok je za peradarske farme 20.000 m².

c. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama je 20.000 m².

d. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi staklenici i plastenici s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se staklenici i plastenici bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².

e. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi tuneli za bale sijena s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se tuneli za bale sijena bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².

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

a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.

b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, građevine infrastrukture, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te rekreacijska igrališta na otvorenom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zemljište koje čini kompleks na poljoprivrednim površinama ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa.
 - b. Veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine ili susjednih JLS.
 - c. Građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa.
 - d. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 10 do 249, mogu se graditi najmanje 200 m od građevinskog područja, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne ceste.
 - e. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 250 i više, mogu se graditi najmanje 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste i 50 m od županijske i lokalne ceste.
 - f. Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama mogu se planirati najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju može iznositi najviše 2.000 m². Staklenici, plastenici i tuneli za bale sijena ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa, odnosno ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća ukupna visina građevina (Huk) iznosi 7,0 m, a može biti i veća ako to zahtjeva tehnologija namjene građevine.
 - b. Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
 - c. Tuneli za bale sijena lagane su montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma te da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Potrebno je očuvati kvalitetne i vrijedne vidike i osigurati infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
 - b. Zemljište koje čini kompleks manji od 10.000 m² (za staklenike, plastenike i tunele za bale sijena) mora biti u cijelosti međusobno povezano.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje (vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada) na propisani način u skladu s lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine staklenika, plastenika i tunela za bale sijena moraju se planirati na najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

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

1. Uvjet za izdavanje akta za gradnju

a. Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja.

b. Gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

Članak 41.

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

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

a. Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

b. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi farme za uzgoj stoke je 50.000 m², dok je za peradarske farme 20.000 m².

c. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama je 20.000 m².

d. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi staklenici i plastenici s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se staklenici i plastenici bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².

e. Najmanja veličina kompleksa na kojem se mogu graditi tuneli za bale sijena s pratećim građevinama je 10.000 m², dok se tuneli za bale sijena bez pratećih građevina mogu graditi i na kompleksima manjim od 10.000 m².

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

a. Primarna namjena područja je ostalo zemljište.

b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, građevine infrastrukture, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu te rekreacijska igrališta na otvorenom.

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

a. Zemljište koje čini kompleks na poljoprivrednim površinama ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa.

b. Veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine ili susjednih JLS.

c. Građevine bi trebale biti grupirane u jednom dijelu kompleksa.

- d. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 10 do 249, mogu se graditi najmanje 200 m od građevinskog područja, 50 m od državne ceste i 20 m od županijske i lokalne ceste.
 - e. Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, s brojem uvjetnih grla od 250 i više, mogu se graditi najmanje 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste i 50 m od županijske i lokalne ceste.
 - f. Vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama mogu se planirati najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju može iznositi najviše 2.000 m². Staklenici, plastenici i tuneli za bale sijena ne ulaze u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa, odnosno ne uračunavaju se u građevinsku bruto površinu građevina.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća ukupna visina građevina (Huk) iznosi 7,0 m, a može biti i veća ako to zahtjeva tehnologija namjene građevine.
 - b. Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
 - c. Tuneli za bale sijena lagane su montažno-demontažne konstrukcije najveće ukupne visine (Huk) 4,5 m (bez poda).
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma te da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Potrebno je očuvati kvalitetne i vrijedne vidike i osigurati infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
 - b. Zemljište koje čini kompleks manji od 10.000 m² (za staklenike, plastenike i tunele za bale sijena) mora biti u cijelosti međusobno povezano.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Za gradnju je potrebna uređenost zemljišta koja obuhvaća prometni pristup i opremanje (vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpada) na propisani način u skladu s lokalnim uvjetima (javni ili vlastiti sustav).
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine staklenika, plastenika i tunela za bale sijena moraju se planirati na najmanje 50 m od građevinskih područja, osim od građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

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

1. Uvjet za izdavanje akta za gradnju

- a. Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja.
- b. Gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

Članak 42.

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

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

- a. Za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

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

- a. Primarna namjena područja je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja.
- b. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi i šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine.

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

- a. Udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina može biti do 400 m² (u ukupnu građevinsku bruto površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine).

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dopuštena ukupna visina (Huk) iznosi 7,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje građevina koje se grade na šumskom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

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

- a. Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se očuva obliče terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma te da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Potrebno je očuvati kvalitetne i vrijedne vidike i osigurati infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Potrebno je osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OŠ-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. Primarna namjena područja je ostalo zemljište namijenjeno šumi.
 - b. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi građevine infrastrukture.
- 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. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.
- 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. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 44.

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

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

a. Oblik i veličina građevnih čestica infrastrukturnih građevina mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

b. Oblik i veličina građevnih čestica prometnih površina mora biti u skladu s odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet ovog Plana.

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

a. Primarna namjena područja je sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom.

b. Dozvoljeno je i uređenje i gradnja otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

c. Kao prateća namjena mogu se uređivati i graditi zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.

d. Prometne površine su kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i zaštitnih zelenih površina i manjih infrastrukturnih građevina.

e. Zelene površine koje se uređuju kao prateća namjena podrazumijevaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

f. Manje infrastrukturne građevine koje se grade kao prateća namjena su građevine za potrebe komunalne i druge infrastrukture, a grade se prema potrebama nadležnih javnopravnih tijela sukladno odredbama ovog Plana.

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

a. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

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. Smještaj infrastrukturnih građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine koje nisu zgrade, a mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama moraju biti u skladu s odjeljcima 1.4. Ostale odredbe, 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina koje se grade na rekreacijskom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

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

a. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici glavne građevine.

b. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se u skladu s uvjetima iz odjeljka 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad sukladno posebnim propisima.

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

a. Potrebno je osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja utvrđenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.

b. Pomoćne građevine koje nisu zgrade su cisterna za vodu, bunar, sabirna jama, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije za vlastite potrebe. U pravilu se smještaju iza građevinskog pravca glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-1

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. Primarna namjena područja je površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1).

b. Dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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.

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

1.3.2.1. Prostorni planovi užih područja

Članak 46.

- (1) U cilju provođenja ovoga Plana neophodna je izrada prostornih planova užih područja.
- (2) Ovim Planom određeni su obuhvati urbanističkih planova uređenja.
- (3) Ovim Planom propisane su smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

Članak 47.

- (1) Unutar obuhvata Plana na snazi su sljedeći Prostorni planovi užih područja:
 - 1. DPU naselja Deklići (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci broj 01/08)
 - 2. DPU dijela naselja Labinci (Službene novine Grada Poreča broj 10/05, 14/05 ispravak)
 - 3. DPU dijela naselja Brnobići (Službene novine Grada Poreča broj 12/04)
 - 4. DPU dio poslovne zone Labinci (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 01/09)
 - 5. DPU turističke zone Deklići. (Službene novine Grada Poreča broj 11/05)
 - 6. UPU PZ Labinci 2 (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 02/12)
 - 7. UPU dijela naselja Kaštelir (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 07/20)
- (2) Prostorni planovi užih područja na snazi primjenjivi su u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom. U dijelu koji nije u skladu s ovim Planom potrebno je usklađenje (izmjene i dopune ili stavljanje van snage i donošenje novog plana) prema smjernicama propisanim ovim Planom.

Članak 48.

(1) U slučaju stavljanja van snage važećeg plana užeg područja, do donošenja novog plana užeg područja nije dopušteno izdavanje akata za građenje građevina unutar neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

1.3.2.2. Smjernice za Urbanističke planove uređenja naselja i dijelova naselja

Članak 49.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za prostorne cjeline naselja ili njihove dijelove:

- UPU dijela naselja Kaštelir
- UPU dijela naselja Labinci
- UPU dijela naselja Brnobići
- UPU naselja Deklići

Članak 50.

(1) Određuje se posredna provedba ovog plana za prostorne cjeline naselja ili njihove dijelove, prema sljedećim općim smjernicama:

- pretežita primarna namjena građevina u obuhvatu je stambena i/ili stambeno-poslovna,
- u sklopu naselja potrebno je planirati prateće sadržaje stanovanju kako bi se omogućilo ispunjavanje dnevnih potreba stanovništva za javnim i društvenim (odgoj, obrazovanje, zdravstvo), rekreacijskim i drugim kompatibilnim sadržajima,
- u procesima planiranja svako naselje potrebno je sagledavati u sintezi s njegovim topografskim uvjetima smještaja i funkcijskim odnosima s okolinom (poljoprivrednom, prirodnom, turističkom),

(2) Urbanističke planove uređenja koji su na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjernicama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

(3) Do donošenja UPU-a ne može se izdati akt za gradnju nove građevine, već samo za rekonstrukciju postojećih građevina ili građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(4) Iznimno, akt za građenje nove građevine, može se izdati za građenje stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine tip 1 – obiteljske kuće s maksimalno dvije nadzemne i jednom podzemnom etažom prema lokacijskim uvjetima određenim za te vrste građevina u pravilu provedbe S5-1 ili S5-2, ako građevna čestica ima neposredni pristup na prometnu površinu izgrađenu prema odredbama ovog plana i mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

1.3.2.3. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Kaštelir

Članak 51.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za dio naselja Kaštelir.

(2) UPU dijela naselja Kaštelir izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- uz stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, unutar obuhvata plana moguće je planirati parkove/perivoje, dječja igrališta, ostale javne zelene površine, zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine
- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se postojeći, izgrađeni dijelovi naselja smisleno povezati s neizgrađenim dijelovima naselja i kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama na neizgrađenom djelu naselja

- određuje se sljedeći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina:

1. za građevne čestice čija površina iznosi od 1001 m² do 1500 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,25

2. za građevne čestice čija površina iznosi od 1501 m² do 2000 m² najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,10 dok najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20

- određuje se sljedeći koeficijent iskoristivosti (kis) za građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih građevina:

1. za građevne čestice čija površina iznosi od 1001 m² do 1500 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,9

2. za građevne čestice čija površina iznosi od 1201 m² do 2000 m² najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 0,7

- najveća dopuštena visina pročelja (H) stambene građevine i stambeno-poslovne građevine tip 1 je 8,0 m. Stambena građevina i stambeno-poslovna građevina tip 1 mogu imati najviše tri nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, trgovi, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu.

1.3.2.4. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Labinci

Članak 52.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za dio naselja Labinci.

(2) UPU dijela naselja Labinci izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- uz stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, unutar obuhvata plana moguće je planirati parkove/perivoje, dječja igrališta, ostale javne zelene površine, zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine

- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se postojeći, izgrađeni dijelovi naselja smisleno povezati s neizgrađenim dijelovima naselja i kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama na neizgrađenom djelu naselja

- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, trgovi, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu.

1.3.2.5. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Brnobići

Članak 53.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) dijela naselja Brnobići.

(2) UPU dijela naselja Brnobići izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- kao nadopuna primarnoj stambenoj namjeni naselja, unutar obuhvata plana moguće je planirati građevine javne i društvene namjene - školsku dvoranu kao nadopunu funkciji osnovne škole te sportsko-rekreacijsku namjenu.

- najveća dopuštena visina pročelja (H) sportske dvorane je 15,0 m. Sportska dvorana može imati najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu.

- najveća dopuštena visina pročelja (H) sportsko-rekreacijske građevine je 4,0 m. Sportsko-rekreacijska građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu.

- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine međusobno tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu.

1.3.2.6. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja naselja Deklići

Članak 54.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) naselja Deklići.

(2) UPU naselja Deklići izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- uz stambenu i stambeno-poslovnu namjenu, moguće je planirati parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) i manje infrastrukturne građevine, a nije dopušteno planiranje proizvodne namjene
- planirati funkcionalnu prometnu mrežu kojom će se postojeći, izgrađeni dijelovi naselja smisleno povezati s neizgrađenim dijelovima naselja i kojom će se osigurati optimalni pristup svim planiranim građevnim česticama na neizgrađenom djelu naselja
- plansko rješenje treba voditi računa o urbanističkoj kompoziciji - da volumeni zgrada i otvorene površine (ulice, trgovi, parkovi) tvore funkcionalnu i estetsku cjelinu.

1.3.2.7. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja proizvodnih zona (PZ-a)

Članak 55.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene:

- UPU PZ-1 - UPU dijela proizvodne zone Labinci
- UPU PZ-2 - UPU proizvodne zone Labinci 2
- UPU PZ-3 - UPU proizvodne zone Labinci 3

(2) Urbanističke planove uređenja koji su na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjernicama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

Članak 56.

(1) UPU dijela proizvodne zone Labinci izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- moguće je planirati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, kao i skladišne i servisne površine i građevine
- kao prateću namjenu moguće je planirati građevine poslovne namjene, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, građevine za ponovnu upotrebu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 1
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina proizvodne i poslovne namjene je 11,00 m. Iznimno visina (H) pročelja građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća za pojedine dijelove građevine i ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine (dimnjak, silos i sl.), ali ne veća od najveće dopuštene ukupne visine građevine
- najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine proizvodne i poslovne namjene je 13,5 m
- onemogućiti gradnju građevina koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama
- planirati gradnju građevina gospodarske namjene na način da se što više čuva prirodna konfiguracija terena i postojeća visoka vegetacija te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji
- uz rub obuhvata zone planirati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja

- planirati gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i po mogućnosti planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima

Članak 57.

(1) UPU proizvodne zone Labinci 2 izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- moguće je planirati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, kao i skladišne i servisne površine i građevine
- kao prateću namjenu moguće je planirati građevine poslovne namjene, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, građevine za ponovnu upotrebu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 1
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina proizvodne i poslovne namjene je 11,00 m. Iznimno visina (H) pročelja građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća za pojedine dijelove građevine i ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine (dimnjak, silos i sl.), ali ne veća od najveće dopuštene ukupne visine građevine
- najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine proizvodne i poslovne namjene je 13,5 m
- onemogućiti gradnju građevina koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama
- planirati gradnju građevina gospodarske namjene na način da se što više čuva prirodna konfiguracija terena i postojeća visoka vegetacija te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji
- uz rub obuhvata zone planirati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja
- planirati gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i po mogućnosti planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima

Članak 58.

(1) UPU proizvodne zone Labinci 3 izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- moguće je planirati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, kao i skladišne i servisne površine i građevine
- kao prateću namjenu moguće je planirati građevine poslovne namjene, građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, građevine za ponovnu upotrebu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i infrastruktura
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevina proizvodne i poslovne namjene je 1
- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevina proizvodne i poslovne namjene je 11,00 m. Iznimno visina (H) pročelja građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća za pojedine dijelove građevine i ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine (dimnjak, silos i sl.), ali ne veća od najveće dopuštene ukupne visine građevine
- najveća dopuštena ukupna visina (Huk) građevine proizvodne i poslovne namjene je 13,5 m
- onemogućiti gradnju građevina koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama
- planirati gradnju građevina gospodarske namjene na način da se što više čuva prirodna konfiguracija terena i postojeća visoka vegetacija te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji
- uz rub obuhvata zone planirati pojas visokog zaštitnog zelenila u cilju vizualnog zaklanjanja

- planirati gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti i po mogućnosti planirati zelene krovove u kombinaciji s fotonaponskim panelima

1.3.2.8. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja turističkih zona (TZ) i turističkih područja (TP)

Članak 59.

- (1) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje - UPU TP Sabadin.
- (2) Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojenu zonu ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja - turistička zona - UPU TZ Deklići.
- (3) Urbanističke planove uređenja koji su na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjericama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

Članak 60.

- (1) UPU turističkog područja (TP) Sabadin izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjericama:
 - područje se planira za ugostiteljsko-turističku namjenu s gradnjom smještajnih građevinama - vrste hotel i/ili turističko naselje i/ili bez gradnje smještajnih građevina - vrste kamp, prema posebnim propisima te pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i drugi)
 - za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine
 - turističko područje (TP) može činiti i samo jedna građevna čestica
 - turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem
 - prostornim rješenjem turističkog područja potrebno je valorizirati krajobraze i druge vrijednosti prostora
 - maksimalni smještajni kapacitet turističkog područja iznosi 70 postelja
 - plansko rješenje potrebno je maksimalno prilagoditi zatečenoj topografiji te planirati građevine primjerene visine i volumena vodeći računa o vizurama sa i prema lokaciji
 - građevna čestica hotela i turističkog naselja ne može biti manja od 1.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice ne određuje
 - građevna čestica kampa ne može biti manja od 5.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice ne određuje
 - građevna čestica pratećih sadržaja ne može biti manja od 500 m² dok se najveća veličina građevne čestice ne određuje
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice kampa iznosi 0,1, a građevne čestice hotela i turističkog naselja i građevnih čestica pratećih sadržaja iznosi 0,3
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice kampa iznosi 0,2, a građevne čestice hotela i turističkog naselja i građevnih čestica pratećih sadržaja iznosi 0,8
 - najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora se krajobrazno urediti kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi
 - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 61.

(1) UPU izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (TZ) Deklići izrađuje se/mijenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- područje se planira za ugostiteljsko-turističku namjenu s gradnjom smještajnih građevinama - vrste turističko naselje prema posebnim propisima te pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i drugi)
- za područje turističke zone formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za zelene površine, prometne površine te manje infrastrukturne građevine
- turistička zona podrazumijeva jedinstveno upravljanje
- prostornim rješenjem turističke zone potrebno je valorizirati krajobraze i druge vrijednosti prostora
- maksimalni smještajni kapacitet turističkog područja iznosi 70 postelja
- plansko rješenje potrebno je maksimalno prilagoditi zatečenoj topografiji te planirati građevine primjerene visine i volumena vodeći računa o vizurama sa i prema lokaciji
- građevna čestica turističkog naselja ne može biti manja od 1.000 m² dok se najveća veličina građevne čestice ne određuje
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice turističkog naselja iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice turističkog naselja iznosi 0,8
- najmanje 40 % površine građevne čestice mora se krajobrazno urediti kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 62.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Načela planiranja

Članak 63.

(1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
- načelo prikladnosti prostora za planirane namjene.

1.4.2. Primarni ciljevi

Članak 64.

(1) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
- zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;

- gospodarski razvoj zasnovan na: proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama, kvalitetnom turizmu, uslužnim i upravnim funkcijama te poljodjelstvu, osobito vinarstvu i maslinarstvu;
- osigurati prostor i lokacije za proizvodne, infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

1.4.3. Uvjeti korištenja

Članak 65.

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

1.4.4. Pojmovi koji nisu određeni pravilnikom o prostornim planovima

Članak 66.

(1) KROVNA TERASA (prohoda krov) je etaža zgrade, a predstavlja nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi i koja ima siguran pristup ili preduvjete za osiguranje sigurnog pristupa. Krovna terasa predstavlja etažu zgrade i uračuna se u ukupan dozvoljeni broj nadzemnih etaža.

(2) NADZEMNA ETAŽA je suteran, prizemlje, kat, potkrovlje i krovna terasa (prohodni krov). PODZEMNA ETAŽA je podrum.

(3) STRMI TEREN je teren prosječnog nagiba većeg od 15°.

1.4.5. Površine izvan građevinskog područja

Članak 67.

(1) Namjena svih površina izvan građevinskog područja određena je ovim planom.

(2) Pravila provedbe zahvata u prostoru propisana su za sve površine izvan građevinskog područja za koje je određena neposredna provedba.

Članak 68.

(1) Izvan građevinskog područja, sukladno odredbama ovog Plana, mogu se graditi sljedeće građevine:

- građevine infrastrukture,
- građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva,
- rekreacijske površine.

(2) Izvan građevinskog područja ne mogu se planirati stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma.

(3) U cilju zaštite šumskog i poljoprivrednog zemljišta, na površinama zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja (Š) i ostalog zemljišta namijenjenog šumi (OŠ) te na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OVZP), vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (VZP) kao i na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (OZP) nije dopušteno postavljanje montažnih prenosivih građevina (mobil home, kiosk, kontenjer i sl.), kamp kućica, priručnih i zidanih spremišta poljoprivrednog alata, nadstrešnica i sl. □

Članak 69.

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u okoliš tako da se:

- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici

- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

1.4.6. Distribucija ukupnih smještajnih kapaciteta na području Općine Kaštelir-Labinci

Članak 70.

(1) Ukupni planirani smještajni kapacitet Općine Kaštelir-Labinci iznosi 500 postelja.

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena planirana je u građevinskim područjima naselja unutar izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ) te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene unutar turističkih područja (TP).

Članak 71.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planirano je 70 postelja koje su namijenjene za turističko područje TP Sabadin.

Članak 72.

(1) U građevinskim područjima naselja planirano je ukupno 430 postelja.

(2) Smještajni kapacitet u građevinskom području naselja smješta se u turističke zone (TZ). Smještajni kapacitet turističkih zona TZ određen je u smjernicama za izradu odgovarajućih urbanističkih planova uređenja odnosno u pravilima provedbe za pojedinu Turističku zonu.

(3) Ovim planom određeno je 5 turističkih zona za koje su propisana pravila provedbe zahvata u prostoru ili su propisane smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja.

1.4.7. Postupanje s otpadom

Članak 73.

(1) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci odvijat će se u skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom, Pravilnikom o gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za trenutno referentno razdoblje, ostalim propisima za područje gospodarenja otpadom, kao i Prostornim planom Istarske županije i Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-Santa Domenica za trenutno referentno razdoblje.

(2) Sustav gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci provodit će se u okviru sustava Istarske županije.

(3) U skladu s obvezama utvrđenim Planom gospodarenja otpadom Općine Kaštelir-Labinci - Castelliere-Santa Domenica za trenutno referentno razdoblje, na području Općine Kaštelir-Labinci organizirano je provođenje komunalne djelatnosti prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada.

(4) Deponiranje komunalnog otpada riješeno je na području Grada Poreča na odlagalištu "Košambra".

(5) U skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom te ostalim posebnim propisima iz područja gospodarenja otpadom na području Općine Kaštelir-Labinci planira se smještaj (gradnja) reciklažnog dvorišta te reciklažnog dvorišta građevnog otpada i odlagališta inertnog građevnog otpada.

Članak 74.

(1) Reciklažno dvorište nadzirani je i ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(2) U reciklažnom dvorištu mora se zaprimati: problematični otpad, otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, krupni (glomazni) otpad, jestiva ulja i masti, boje, detergенти, lijekovi, baterije i akumulatori te električna i elektronička oprema.

(3) Uz reciklažna dvorišta koja se smatraju građevinama, mogu se uspostaviti i mobilna reciklažna dvorišta, odnosno tehnološke jedinice koje nisu građevine ili dio građevine, a služe odvojenom prikupljanju i skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(4) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada - reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Građevni je otpad, otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopnog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg je nastao.

(5) Na području Općine Kaštelir-Labinci, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja komunalno servisne namjene "Koranarija", planira se izgradnja reciklažnog dvorišta te reciklažnog dvorišta građevnog otpada i odlagališta inertnog građevnog otpada.

(6) Na području Općine Kaštelir-Labinci uspostavljeno je mobilno reciklažno dvorište.

(7) Reciklažno dvorište mogu koristiti svi korisnici javne usluge s područja Općine Kaštelir-Labinci.

Članak 75.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravna pogleda s ulice.

(2) Kod građevina stambene namjene (višestambene zgrade), stambeno poslovne i poslovne namjene mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dopustiti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdana razloga nije moguće osigurati u građevini, ali mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa građevinom. Za spremnike (odvojeno skupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ako nije organiziran odvoz komunalnog otpada, treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i građevina stambene namjene na susjednim česticama i sl.

1.4.7.1. Kiosci i pokretne naprave

Članak 76.

(1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se dozvole u skladu s odredbama ovog Plana, Odlukom o kioskima i pokretnim napravama i Planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine te drugim odgovarajućim aktima.

(3) Kiosk se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. One se postavljaju temeljem odobrenja mjerodavnog upravnog odjela Općine, odredbama ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

1.4.8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

1.4.8.1. Mjere za poboljšanje okoliša

Članak 77.

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnog i kultiviranog krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Do kraja izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito za površine gospodarske namjene i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koje onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke.
- Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročišćivačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, zredbama, pravilnicima i standardima.

1.4.8.2. Mjere za očuvanje okoliša

Članak 78.

(1) Na cijelom području obuhvata Plana, poglavito unutar građevinskog područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili može bitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- mjere zaštite kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti određene ovim Odredbama;
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredno zemljište, izvore vode, obale i dr.);
- omogućavanje i poticanje korištenja energije sunca postavom solarnih kolektora;
- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke;
- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu s propisima.

1.4.8.3. Mjere za unapređenje okoliša

Članak 79.

(1) U svrhu poboljšanja stanja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnog mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadima tradicijskog graditeljstva;
- dobro osmišljenim turističkim programima promicati zaštitu prostora;
- u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

1.4.8.4. Mjere zaštite poljodjelskog zemljišta

Članak 80.

(1) Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske.

(2) Ovim Planom određena je obveza odgovarajuće državne službe:

- da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljoprivrednog zemljišta na području obuhvata Plana te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,

- da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa zakonom koji uređuje održavanje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta.

1.4.8.5. Mjere zaštite šumskog zemljišta

Članak 81.

(1) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(2) Izrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(3) Prilikom provedbe zahvata u prostoru izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

(4) U sastojinama zaštitnih šuma (koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine) ovim Planom nisu dozvoljeni zahvati u prostoru koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

Članak 82.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i noramama.

(2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- pošumljavanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
- gradnja požarnih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- pošumljavanje zapuštenih zemljišta koja nije opravdano obrađivati;
- vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina, ako se ista pojave unutar Općine.

1.4.8.6. Mjere zaštite od požara

Članak 83.

(1) Projektiranje mjera zaštite od požara potrebno je temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
- planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatroganih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
- vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
- slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućuju sigurno okretanje vozila;
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidratantsku mrežu za gašenje požara s nadzemnim hidrantima;

- u hidratantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebiti tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
- gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- Na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- Za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

(4) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi u skladu s procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i planom zaštite od požara Općine Kaštelir-Labinci (Castelliere-S.Domenica).

1.4.8.7. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 84.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća temelji se na "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica" u kojoj su identificirani i određeni rizici odnosno procijenjene su opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Kaštelir-Labinci. Temeljem Procjene rizika, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina.

(2) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća potrebno je predvidjeti preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koji će smanjiti ranjivost zajednice. Procjenom rizika od velikih nesreća za Općinu Kaštelir-Labinci identificirani su i obrađeni sljedeći rizici koji mogu imati negativne posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike (kritična infrastruktura te građevine od javnog i državnog značaja):

1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa,
2. Prijetnje i rizik od nastanka epidemija i pandemija,
3. Prijetnje i rizik od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, tuča, suša, mraz),
4. Prijetnje i rizik od nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima.

(3) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima se umanjuju moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost i politike.

1.4.9. Opći uvjeti za infrastrukturne sustave

Članak 85.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko

zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Komunalnu i drugu infrastrukturu u pravilu je potrebno projektirati i izvoditi izvan kolnih površina javnih razvrstanih cesta (državnih, županijskih i lokalnih).

(5) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

(6) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Kolni promet

Članak 86.

(1) Ceste se prema Pravilniku o prostornim planovima, dijele na ceste državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja. U tom smislu se ceste koje su određene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta definiraju kao:

- ceste državnog značaja su sve autoceste i državne ceste unutar obuhvata Plana;
- ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;
- ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

(2) U grafičkom dijelu plana (list br. 2.1.1. – Cestovni promet) prikazan je zaštitni prostor cestovnog prometa, koji u svom obuhvatu u potpunosti integrira i predstavlja zakonski zaštitni pojas javne ceste utvrđen sukladno posebnom propisu koji uređuje javne ceste, unutar kojeg se primjenjuju propisana ograničenja u gradnji i obveza ishođenja posebnih uvjeta nadležnog upravitelja ceste.

(3) Planom se planiraju dvije prometnice županijskog značaja:

- Spojna cesta A9 - ŽC5040 (LC50045);
- Južna obilaznica naselja (spoj ŽC5040 - ŽC5041 - ŽC5040).

(4) Sve ostale planirane prometnice ovim Planom su lokalnog značaja (nerazvrstane ceste).

2.1.1.2. Javne razvrstane i nerazvrstane prometnice

Članak 87.

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) grafički je određen na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.1 Prometni sustav, a način njihove gradnje i uređenja propisan je u skladu s posebnim važećim propisima.

(2) Koridor se određuje za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine za koju još nije određen točan prostorni položaj. On služi kao rezervacija prostora unutar kojeg će se ta planirana građevina izgraditi.

(3) Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana u skladu s posebnim važećim propisima. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa koji služi za nesmetano

održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja može biti i manji od vrijednosti navedenih u sljedećem stavku. Za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta za građenje moraju se zatražiti uvjeti nadležnih tijela i upravitelja cesta u skladu s posebnim važećim propisima.

(4) Prostornim planom utvrđuje se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i uvjeta odvijanja prometa. Planom se određuju širine zaštitnih pojaseva postojećih te koridori planiranih javnih i nerazvrstanih cesta prema sljedećoj tablici:

- Autoceste

1. Zaštitni pojas obostrano - 40 metara.
2. Koridor planirane prometnice - 200 metara.

- Državne ceste

1. Zaštitni pojas obostrano - 25 metara.
2. Koridor planirane brze ceste - 150 metara.
3. Koridor planirane ostale državne ceste - 100 metara.

- Županijske ceste

1. Zaštitni pojas obostrano - 15 metara.
2. Koridor planirane prometnice - 70 metara.

- Lokalne ceste

1. Zaštitni pojas obostrano - 10 metara.
2. Koridor planirane prometnice - 50 metara.

- Nerazvrstane ceste

1. Zaštitni pojas obostrano - 5 metara.
2. Koridor planirane prometnice - 20 metara.

(5) Unutar zaštitnog pojasa autoceste propisuju se sljedeći uvjeti:

- zabranjena je gradnja građevina visokogradnje (stambenih, poslovnih i drugih zgrada);
- unutar zaštitnog pojasa autoceste mogu se graditi građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, parkirališta) i komunalna infrastruktura (elektroničke komunikacije, elektroenergetika, vodoopskrba i odvodnja), ali na udaljenosti koja ne smije biti manja od 20,0 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste;
- unutar pojasa od 100,0 m od autoceste nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata, reklamnih panoa niti reklama na građevinama visokogradnje koje mogu ometati pažnju vozača. Rasvjeta i objekti niskogradnje u blizini autoceste moraju se projektirati tako da ne zaslijepljuju vozače;
- ograde novih zahvata u prostoru moraju se planirati na udaljenosti od najmanje 3,0 m od postojeće zaštitne žičane ograde autoceste radi nesmetanog održavanja zemljišnog pojasa. Postojeća zaštitna ograda autoceste ne može se koristiti kao ograda građevnih čestica;
- pri projektiranju i izvođenju novih prometnih površina paralelno s autocestom, potrebno je predvidjeti zeleni pojas ili ograde protiv zaslijepljivanja radi neutralizacije utjecaja svjetala vozila u noćnim satima;
- obveza je investitora novih građevina planiranih u blizini trase autoceste da, ako se pokaže potreba, o svom trošku planiraju i izgrade zidove za zaštitu od buke.

(6) Unutar utvrđenih zaštitnih pojaseva javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole za prometnicu ili njen dio. Prije ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole za građevine koje se planiraju unutar zaštitnog pojasa ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. Nakon ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, prostor izvan zemljišnog pojasa javne ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(7) Projekte za mrežu komunalne infrastrukture koji su planirani u koridoru i zaštitnom pojasu cesta županijskog značaja potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Komunalna infrastruktura planira se izvan kolnih površina cesta županijskog značaja gdje god je to moguće.

(8) Unutar zaštitnog pojasa županijskih cesta, moguća je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima. Prije izdavanja akta za građenje potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(9) Kada cesta županijskog ili lokalnog značaja prolazi kroz neizgrađeno građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- Za ceste županijskog značaja - ŽC - 10,0 metara.
- Za ceste županijskog značaja - LC - 5,0 metara.

(10) Udaljenost između regulacijskih linija s obiju strana ulice predstavlja u smislu ovih odredbi koridor ulice. Prostornim planovima užih područja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored. Udaljenosti regulacijske linije od osi županijskih i lokalne ceste mogu biti i manje od vrijednosti utvrđenih u ovom članku uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

(11) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor ulice iz prethodnog stavka ovog članka nema propisanu širinu, a planira se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada.

(12) Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka.

(13) U blizini raskrižja, na unutarnjim stranama cestovnih krivina javnih cesta, zabranjeno je saditi drveće ili grmlje te postavljati ograde ili druge predmete koji onemogućavaju preglednost na istim, odnosno, potrebno je zadovoljiti uvjete horizontalne i vertikalne preglednosti u svrhu sigurnog odvijanja prometa.

(14) Zaštitni koridor planirane nerazvrstane (ostale) ceste predstavlja planski koridor za gradnju novih nerazvrstanih (ostalih) cesta koje je moguće graditi neposrednom provedbom ovog Plana unutar kojih ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izdavanja građevinske dozvole za planiranu cestu, osim eventualne druge infrastrukture, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina. Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama. Način i uvjeti uređivanja cesta koje su u nadležnosti Općine Kaštelir-Labinci određuje se ovim Planom te temeljem posebnih propisa o cestama.

(15) Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene ceste županijskog značaja, kao i na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskom ili lokalnom cestom, obvezno je ishodovati prethodnu suglasnost nadležne uprave za ceste.

(16) Spoj na cestu županijskog značaja potrebno je riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za više građevnih čestica. Sve planirane spojeve treba se planirati u skladu s posebnim važećim propisima. Ako se u neposrednoj blizini planira više priključaka, isti se moraju planskim rješenjem svesti na jedan zajednički spoj.

(17) Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- Širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se prema važećem Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom.
- Širina prometne trake nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 3,0 m, iznimno najmanje 2,25 m kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje.
- Širina prometne traka/kolnika nerazvrstanih (ostalih) cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 4,0 m.
- Širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati širinu od 1,5 m.

- Širina pješačkih prolaza i javnih stubišta minimalno iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno 1,6 m na kraćim potezima.
- Širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti širine prometnice utvrđuju su u skladu s posebnim važećim propisima.
- Širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost se određuje na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i uvjeti potrebni za postavljanje prateće urbane opreme ukoliko su predviđeni.

(18) Na postojećim i planiranim prometnicama u građevinskom području potrebno je predvidjeti razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili izvedbom oznaka i zaštitnih ograda na kolniku gdje god za to postoje prostorne mogućnosti. Gradnja pješačkih prometnica (pješačkih staza, prolaza i stubišta) i biciklističkih prometnica omogućava se i izvan poprečnog profila ceste u skladu s utvrđenim posebnim uvjetima i u skladu s posebnim važećim propisima. Pristup svim građevinama i površinama javne namjene (ceste, ulice, trgovi, javna parkirališta, parkovne i zelene površine, javni pješački prilaz, pješački put i stube) mora biti izveden u skladu s važećim posebnim propisima.

(19) Uzdužni nagib javnih prometnih površina u kategoriji nerazvrstanih cesta ne smije biti veći od 12%, a visina slobodnog profila ne smije biti manja od 4,5 m. Radijuse zakrivljenosti potrebno je uskladiti s propisima o vatrogasnim pristupima, odnosno isti ne smiju biti manji od propisanih.

(20) U građevinskom području naselja omogućava se gradnja nerazvrstanih (ostalih) cesta sa slijepim završetkom na sljedeći način:

- Za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila.
- Za ceste/ulice sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim važećim propisima, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste.
- Najveća dužina ceste/ulice sa slijepim završetkom iznosi 200 metara.

(21) Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

(22) Ako se na postojećim nerazvrstanim (ostalim) cestama unutar građevinskog područja naselja prilikom njihove rekonstrukcije ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, koridor prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim propisom o prometnicama za što je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te pod uvjetima iz tog odobrenja. Pri tome, ako prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibališta za mimoilaženje najviše na svakih 150 m.

(23) Prilikom projektiranja i građenja građevina potrebno je primjeniti tehnička rješenja kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

(24) Obuhvatom Plana prolazi dionica rekreacijske trase stare željezničke pruge Trst-Poreč „Parenzana“.

2.1.1.3. Spoj na javnoprometnu površinu

Članak 88.

(1) Građevne čestice moraju imati spoj na javnu prometnu površinu (kolni ili pješački). Kolni spoj na javnu prometnu površinu se ostvaruje preko kolnog prilaza ili poprečnog priključka, a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(2) Kolni spoj na javnoprometnu površinu građevne čestice ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

- (3) Građevne čestice koje su smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni spoj na javnu prometnu površinu preko kolnog prilaza.
- (4) Građevne čestice u drugom redu zgrada od javne prometne površine ostvaruju kolni spoj na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka koji je sastavni dio predmetne građevne čestice. Ako građevna čestica, odnosno građevina ostvaruje spoj na javnu prometnu površinu preko poprečnog priključka, ukupna površina poprečnog priključka se ne ubraja u ukupnu površinu gradivog dijela građevne čestice.
- (5) Spojem na javnoprometnu površinu smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Općine ili u vlasništvu vlasnika zemljišta.
- (6) U slučajevima rekonstrukcije postojećih zgrada koje nemaju izravan izlaz na javnu prometnu površinu, već koriste pristup preko poslužnih nekretnina, zadržavanje postojećeg pristupa smatra se prihvatljivim ako je pravo služnosti prolaza i/ili provoza pravno utvrđeno u korist te građevne čestice.
- (7) Postojeća prometna površina, u smislu poprečnog priključka, smatra se ako ispunjava sljedeće uvjete:
- povezana je u sustav javnih prometnih površina;
 - ima širinu od najmanje 2,5 m te je tehnički moguće njezino proširenje do planski određenog profila;
 - kolnik je izveden najmanje na razini kamenog materijala (makadam) i ima potrebnu nosivost;
 - visinska razlika i konfiguracija terena omogućuju uređenje sigurnog kolnog priključka.
- (8) Kolni spoj građevne čestice mora biti prostorno potpuno definiran:
- elementima postojeće izgrađene javne prometne površine,
 - aktom za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom za planiranu prometnu površinu,
 - prostornim planom užeg područja.
- (9) Položaj kolnog spoja na javnu prometnu površinu uvjetovan je položajem regulacijske linije buduće građevne čestice, a koja se određuje uz primjenu i zadovoljenje uvjeta za gradnju nove ili proširenje postojeće javne prometne površine na koju se predmetna građevna čestica priključuje prema uvjetima iz ovog Plana. Ako je predmetna građevna čestica omeđena s dvije prometne površine, spoj se izvodi na onu koja manjeg značaja (ranga).
- (10) Kolni priključak građevne čestice može se osigurati preko prometne površine u vlasništvu vlasnika zemljišta do najviše jedne građevne čestice, pri čemu prometna površina u vlasništvu mora imati minimalnu širinu od 4,0 m i maksimalnu dužinu od 40 m.
- (11) Prometna površina na koju se priključuje samo jedna građevna čestica za gradnju obiteljske stambene građevine mora imati širinu od najmanje 4,0 m. Iznimno, kod rekonstrukcije ili interpolacije zgrada, spoj se može osigurati pješačkim prolazom minimalne širine 1,2 m i visine 3,0 m. Ako je takva ulica "slijepa", njezina dužina mora biti manja od 40 m.
- (12) Širina javne prometne površine kojom se ostvaruje kolni prilaz od dvije do šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najmanje 7,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka ukupne širine 6,0 m (dvosmjerna, kolno-pješačka površina) i zeleni pojas širine 1,0 m za smještaj javne rasvjete i ostale opreme. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna), najmanja širina prometnog profila iznosi 5,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m i zeleni pojas širine 1,0 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.
- (13) Širina javne prometne površine u građevinskom području naselja i izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na koju se priključuje više od šest građevnih čestica namijenjenih građenju građevina iznosi najmanje 9,0 m, a sadrži najmanje dva prometna traka svaki širine 3,0 m te jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani nogostup svaki širine 1,5 m, a se ista prometnica mora priključiti na postojeću javnu prometnu površinu. Ako se prometna površina iz ovog stavka izvodi kao prometnica s jednim prometnim trakom (jednosmjerna) tada širina prometnog profila iznosi najmanje 7,0 m, a isti sadrži najmanje kolnik širine 4,0 m, jednostrani nogostup širine 1,5 m i zaštitno zelenilo ukupne širine 1,5 m ili obostrani

nogostup svaki širine 1,5 m i u tom slučaju prometnica ne smije biti „slijepa“.

(14) Slijepe javne prometne površine duže od 100 metara potrebno je projektirati i izvoditi tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vatrogasnih vozila.

(15) Uvjete i način priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu utvrđuje pravna osoba koja upravlja tom javnom prometnom površinom u postupku izdavanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja za namjeravani zahvat u prostoru.

2.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 89.

(1) Prometne površine benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz minimalno osiguranje priključka na javnu prometnu površinu, mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže te odvodnje otpadnih voda putem posebnog objekta – sabirne jame bez mogućnosti upuštanja u teren, a oborinske vode treba prije upuštanja u cestovne jarke ili neki drugi recipijent provesti kroz pjeskolov i separator ulja – masti.

(2) Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora se graditi na način da se osigura zaštita okoliša uz sprječavanje negativnog utjecaja na okolni prostor.

(3) U sklopu benzinske postaje mogu se smjestiti prateći sadržaji koji obuhvaćaju: trgovinu, ugostiteljstvo, pomoćne i sanitarne prostore, autopraonicu i sl.

Članak 90.

(1) Smjernice za gradnju benzinskih postaja:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 pri čemu najveća dozvoljena GBP zatvorenih dijelova građevina u sklopu benzinske postaje iznosi 100 m²;
- najveća etažna visina je E=P, odnosno najveća visina građevine do vijenca iznosi 4,0 m dok se nadstrešnica iznad otvorenog prostora može izvesti do visine 6,0 m (visina od terena do gornje rubne plohe);
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice susjedne građevne čestice je 3,0 m;
- najmanja udaljenost ukopanih spremnika naftnih derivata i/ili ukapljenog naftnog plina do granice susjedne građevne čestice je 1,0 m;
- na krov je dozvoljeno postavljanje solarnih panela kao alternativnih izvora energije.
- potreban broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s normativima iz ovih Odredbi. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem posebnom propisu.

2.1.1.5. Zaštita krajobraza, kulturnih dobara i kolna infrastruktura

Članak 91.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije planiranog priključka na autocestu A9 (tzv. čvorište Rogovići) te nove trase planirane priključne ceste - veza A9 čvorište Kaštelir (Rogovići) - LC50045 (obilaznica Tar) potrebno je provesti postupak arheološke reambulacije na utvrđenim trasama već u fazi pripreme dokumentacije, kako bi se izbjegla devastacija kulturnog dobra.

(3) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvorede prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

2.1.1.6. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 92.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz ovog članka.

(2) Ako na vlastitoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu tada:

- nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku 2. ovoga članka može se odstupiti samo:

- kod već izgrađenih građevnih čestica koje su u funkciji, ili
- u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(4) Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojedinim namjenama zgrada, građevina i površina određuju se kako slijedi:

- Stanovanje – 1,5 parkirališno ili garažno mjesto po 1 stambenoj jedinici.
- Školske i predškolske ustanove – 0,5 do 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Zdravstvene ustanove – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Socijalna zaštita – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Kultura i fizička kultura – 0,5 parkirališnih ili garažnih mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Uprava i administracija – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.) – 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Usluge – 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Trgovina – 1,5 do 2,5 parkirališnih ili garažnih mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Proizvodnja, prerada i skladišta – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svaka 3 zaposlena ili 2 parkirališna odnosno garažna mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Banka, pošta – 2,5 parkirališnih ili garažnih mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora.
- Ugostiteljstvo – 4 parkirališna ili garažna mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora ili 1 parkirališno odnosno garažno mjesto na svakih 5 sjedećih mjesta.
- Ugostiteljstvo (smještaj) – 2 parkirališna ili garažna mjesta na svakih 100 m² korisnog prostora ili 0,5 parkirališnog odnosno garažnog mjesta po 1 krevetu.
- Ugostiteljstvo (smještaj u domaćinstvu/obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu) – 1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² korisnog prostora ili 1 parkirališno odnosno garažno mjesto po 1 smještajnoj jedinici.
- Ugostiteljstvo (smještaj unutar turističke zone (TZ) i turističkog područja (TP))
 1. 1 parkirališno ili garažno mjesto po 1 smještajnoj jedinici.
 2. 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta po 1 smještajnoj jedinici s 3 ležaja.
 3. 2 parkirališna ili garažna mjesta po 1 smještajnoj jedinici sa 6 ležaja.
- Sport i rekreacija – 0,2 parkirališna ili garažna mjesta na svakih 100 m² sportskog terena otvorenog tipa.
- Sport i rekreacija unutar SRC
 1. 0,1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² sportskog terena otvorenog tipa.
 2. 0,1 parkirališno ili garažno mjesto na svakih 100 m² sportskog terena zatvorenog tipa.
 3. 0,5 parkirališnog odnosno garažnog mjesta po 1 krevetu.

- Groblja – 5 parkirališnih mjesta za pojedinačne površine planiranih groblja.

(5) Za normative iz prethodnog stavka primjenjuje se kriterij koji daje veći broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta po namjeni.

(6) Prilikom zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je ispuniti uvjet o sadnji 2 stablašice na svaka 3 parkirališna mjesta.

(7) Potreban broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima odnosno za građevine javne namjene potrebno je definirati u skladu s normativima iz ovog članka. Od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti minimalno 5% pristupačnih parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim važećim propisima.

(8) Odstupanje od normativa definiranog ovim člankom je moguće iznimno, a kako je propisano u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

2.1.1.7. Kolni promet – posebni uvjeti parkiranja

Članak 93.

(1) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru područja za turističku namjenu kao cjelinu ili pojedinačno u okviru pojedinačnih čestica turističke namjene. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva.

(2) U slučaju da se unutar stambene, višestambene i stambeno-poslovne zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka. Potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 94.

(1) Unutar obuhvata nije planiran željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 95.

(1) Unutar obuhvata nije planiran pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 96.

(1) Unutar obuhvata nije planiran promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 97.

(1) Zračni promet na području obuhvata Plana potrebno je razvijati u skladu s prostornim planom šireg područja te u skladu s posebnim važećim propisima.

(2) Planom se na području obuhvata Plana određuje površina rezervacije prostora predviđena za istraživanje mogućnosti gradnje aerodroma – poletišta/sletišta za sportsko-rekreativne zrakoplove klase I u skladu s posebnim važećim propisima.

(3) Preduvjet za ishođenje akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole za gradnju svih sastavnih dijelova građevine aerodroma – poletišta/sletišta je prethodno planiranje navedene namjene u prostornom planu šireg područja.

Članak 98.

(1) grafičkom dijelu Plana određena je površina rezervacije prostora unutar koje se ispituje mogućnost gradnje aerodroma - poletišta/sletišta iz stavka 2. ovog članka s pratećom infrastrukturom (uzletno-sletne staza, ostale manipulativne površine za zrakoplove i vozila, hangar, kontrolni toranj, ostale građevine, uređaji i instalacije u funkciji aerodroma).

(2) Najveća dopuštena izgrađenost iznosi 5% od ukupne površine obuhvata, najveća dopuštena katnost iznosi prizemlje (P) dok je najveća dopuštena visina građevina tehnološki uvjetovana.

(3) Smještaj i dimenzije sastavnih dijelova aerodroma - poletišta/sletišta unutar površine određene u grafičkom dijelu Plana te način i uvjete priključenja na javnu prometnu površinu i ostalu infrastrukturnu mrežu potrebno je odrediti u postupku izrade stručne studije/analize ili projektne dokumentacije, u skladu sa standardima i uvjetima posebnih propisa za zračni promet i drugih propisa mjerodavnih za ovaj zahvat u prostoru i uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.

(4) Preduvjet za ishodenje akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole za gradnju svih sastavnih dijelova građevine aerodroma - poletišta/sletišta iz ovog članka je prethodno planiranje navedene namjene u prostornom planu šireg područja - Prostornom planu Istarske županije.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 99.

(1) Trase koridora elektroničkih komunikacijskih vodova te raspored i položaj komutacijskih uređaja u nepokretnoj mreži, postojećih i planiranih postaja (baznih stanica) za javne komunikacije u pokretnoj mreži određeni su na sloju kartografskog prikaza 2.2. Komunikacijski sustav, 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga planira se dogradnja, rekonstrukcija i mogućnost proširenja radi implementacije novih tehnologija i potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(3) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme obaveza je pridržavati se u skladu s posebnim važećim propisima.

Članak 100.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planira se koridorima javnih prometnih površina uz primjenu slijedećih načela:

- Unutar svih građevinskih područja: podzemno u zoni pješačkih odnosno kolno-pješačkih puteva ili zelenih površina;
- Za magistralno i međumjesno povezivanje, odnosno izvan građevinskih područja: podzemno i/ili nadzemno slijedeći koridore prometnica, a iznimno, kada je to moguće te samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Projektiranje i polaganje predmetne infrastrukture potrebno je predvidjeti izvan kolnih površina, posebno na dionicama uz javne razvrstane ceste.

(3) Omogućava se korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(4) Omogućava se montaža komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2×1×2 m, odnosno kabinet/čvorova dimenzija 2×2×0,5 m te realizacija zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnja novih TK stupova.

(5) Prilikom projektiranja i polaganja elektroničkih komunikacijskih vodova i pratećih uređaja unutar zaštitnog pojasa autoceste, isti se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje 20,0 m mjereno od

vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste.

Članak 101.

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova - bez korištenja vodova – planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na postojeće građevine (antenski prihvati) i na samostojeće antenske stupove sukladno sljedećim uvjetima:

- Unutar izgrađenog dijela građevinskih područja bez ovim Planom određenih „točkastih“ lokacija, već sukladno ovim odredbama i u skladu s posebnim važećim propisima vodeći računa o mogućnostima pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće.
- U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja na antenske prihvate samo sukladno pobližim rješenjima propisanih obveznih planova užih područja kojima su ti dijelovi obuhvaćeni.
- Izvan građevinskih područja na samostojeće antenske stupove isključivo unutar elektroničkih komunikacijskih zona koje su prikazane na sloju kartografskog prikaza 2.2. Komunikacijski sustav, 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža na način da su od granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja udaljeni najmanje 400 m.

(2) Iznimno od prvog podstavka prethodnog stavka ovog članka antenske prihvate nije moguće postavljati na građevinama i područjima ovim Planom određenim kao kulturna dobra, a prikazanim na sloju kartografskog prikaza 3.1. Posebne vrijednosti, 3.1.2. Kulturna baština.

(3) Iznimno od zadnjeg podstavka prethodnog stavka ovog članka, antenske stupove je moguće graditi unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja jedino ukoliko postavljanjem antenskih prihвата nije moguće osigurati kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom.

(4) Postavljanje osnovnih postaja pokretne komunikacije na infrastrukturne građevine drugih namjena moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. Osnovne postaje moraju se postavljati u skladu s odredbama ovog Plana i sukladno u skladu s posebnim važećim propisima.

(5) Pri planiranju i odabiru lokacije za smještaj samostojećih antenskih stupova moraju se poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa u svrhu uklapanja u okoliš i da se ne naruši izgled krajobraza. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

(6) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od nadležnog Ministarstva. Iznimno, u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

(7) Građevine za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj infrastrukturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

(8) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, postojeće antenske stupove i njihovu opremu obavezno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(9) Ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći antenski stup. Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg antenskog stupa nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore.

(10) Ako se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja, dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno dva niža stupa.

(11) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na poljoprivrednom zemljištu kategorije "Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi" i "Vrijedno zemljište namijenjeno

poljoprivredi". Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

(12) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(13) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

(14) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na zaštićenim područjima, u skladu s posebnim važećim propisima, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

(15) Ako je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području prirode, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegn timeristaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

(16) Na većim površinama zaštićenih područja prirode potrebno je graditi minimalni broj stupova koji će omogućiti pokrivenost signalom. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

(17) Tipsku građevinu za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven kanalicom i dr.).

(18) Ako postojeći samostojeći antenski stup ne može prihvatiti druge operatore, novi stup se može graditi na udaljenosti koja najmanje utječe na krajobraz, na način da se, ovisno o uvjetima prostora, odredi zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

(19) Uvjeti iz ovog članka moraju se primjenjivati kumulativno.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 102.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara grafički su prikazani na sloju kartografskog prikaza 2.2. Komunikacijski sustav, 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 103.

(1) Elementi plinoopskrbne infrastrukturne mreže (u razvoju) utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija i detaljniji uvjeti odrediti prilikom izdavanja lokacijske dozvole, odnosno donošenjem planova užih područja, a u skladu s posebnim važećim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 104.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva prikazan je na sloju kartografskog prikaza 2.3. Energetski sustav, 2.3.2. Elektroenergetika.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera te u skladu s

posebnim važećim propisima. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu s posebnim važećim propisima. Prilikom rekonstrukcije cesta potrebno je predvidjeti koridor od najmanje 1,0 m za buduću elektroenergetsku mrežu, u skladu s uvjetima udaljenosti od ostalih infrastrukturnih sustava.

(3) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne prostore (pojaseve) i to:

- 110 kV DV (20+20 m) 40 m.
- 10 kV DV (15+15 m) 30 m.

(4) Navedene građevine iz prethodnog stavka ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s posebnim važećim propisima.

(5) Zaštitni koridor za planirane dalekovode iznosi:

- 2×110 kV - 60 metara (30+30 od osi DV-a).
- 10(20) kV - 40 metara (20+20 od osi DV-a).

(6) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s posebnim važećim propisima.

(8) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(9) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(10) Predviđa se polaganje kablskih vodova 35, 10(20) i 0,4 kV u pravilu pod zemljom u profilu prometnica. Za prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu u jedna strana za energetiku, druga strana za telekomunikaciju i vodoopskrbu, a sredina ceste za odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

(11) Postojeći nadzemni vodovi naponske razine 10(20) kV i više zadržavaju se u prostoru do njihova eventualnog kabliranja (podzemnog polaganja), što nije obveza investicije nadležnog distributera.

(12) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(13) Izgradnja trafostanica 10(20)/0,4 kV koje nisu naznačene u Planu provoditi će se na temelju ovog Plana i idejnog rješenja iste ili plana uređenja užeg područja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

(14) Za gradnju novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV potrebno je osigurati zasebne građevne čestice minimalnih dimenzija:

- 7,0 × 5,0 m za jednostruku trafostanicu (snage 1×250 kVA ili 1×630 kVA);
- 8,0 × 8,0 m za dvostruku trafostanicu (snage 2×630 kVA).

(15) Za svaku novu trafostanicu mora se osigurati nesmetan kamionski pristup s javne prometne površine.

(16) Prilikom parcelacije i realizacije stambenih, poslovnih i turističkih zona, obvezno je predvidjeti formiranje građevnih čestica za smještaj budućih transformatorskih stanica radi napajanja tih zona električnom energijom.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 105.

(1) Položaj trasa cjevovoda i vodosprema, te melioracijska mreža ucrtani su na sloju kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav, 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, a sukladno koncepciji prostornog plana šireg područja. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga te u skladu s posebnim važećim propisima. Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu. Trase cjevovoda koji se grade treba smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se priključkom građevne čestice na istu. Priključak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se u skladu s posebnim važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga. Na mjestima gdje nema izgrađene vodovodne mreže, omogućuje se gradnja cisterni, bunara i sl. za opskrbu građevina pitkom vodom do izgradnje javne vodovodne mreže, a u skladu s posebnim važećim propisima i uz suglasnost nadležnih tijela. Priključak građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(4) Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni.

(5) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima.

(6) Nove akumulacije, naplavne površine, cisterne i vodospreme mogu se locirati, graditi i uređivati unutar i izvan građevinskih područja, a primarno za potrebe navodnjavanja svih poljoprivrednih površina te ostalih površina koje se privode poljoprivrednoj namjeni, uz obaveznu izradu svih potrebnih studija i pratećih dokumenata u skladu s posebnim važećim propisima.

(7) Postojeće akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji.

(8) Izgradnja vodoopskrbnog sustava provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(9) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(10) Za potrebe budućih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodovoda do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

(11) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmotriti.

(12) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m (5+5 m) za magistralne cjevovode, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m (3+3 m) za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora zabranjuje se smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodima gospodari.

(13) Unutar područja obuhvata Plana potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim važećim propisima.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 106.

(1) Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih elemenata sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s posebnim važećim propisima (Zakon o vodama i prateći podzakonski akti o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda).

(2) Predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je potrebno zbog postizanja ciljeva kakvoće voda provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog, u skladu s posebnim važećim propisima.

(3) Prema posebnim važećim propisima, predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja te pripada području malog sliva Mirna-Dragonja, sektor E.

(4) U skladu sa koncepcijom razvoja prostornog plana šireg područja, na području Općine planira se dovršenje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda.

(5) U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, kako slijedi:

- Otpadne vode

1. Trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 1900 ES s II. stupnjem pročišćavanja koji je izgrađen sa zapadne strane poslovne zone PZ "Labinci" dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom.

- Oborinske (čiste) vode

1. Zadržavaju se na građevnim česticama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Ostale površine moraju biti zauzete nasadima sukladno odredbama ovoga Plana.

- Oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina

1. Trebaju se voditi u vlastiti sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji bi sadržavao pjeskolov i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza – separator izgrađen u okviru većih prometnih kolnih površina, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare ili u javni sustav odvodnje oborinske vode.

- Oborinske vode s parkirališta

1. Izvan javnih prometnih i manipulativnih kolnih površina, ako je parkiralište planirano za više od 15 automobila, potrebno ga je spojiti sa sustavom odvodnje javnih prometnih kolnih površina ili ako to nije moguće potrebno je izgraditi vlastiti sustav, koji bi sadržavao pjeskolov i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza - separator, a tek tako pročišćene vode bi se ispuštale u upojne bunare.

(6) Normativi navedeni u prethodnom stavku moraju se odrađivati sve uz kontrolu i sukladno posebnim važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(7) U većem dijelu naselja na području Općine Kaštelir-Labinci izgrađen je sustav odvodnje otpadnih voda. U naseljima koja nemaju izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, do izgradnje navedenog sustava, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom sabirnih ili septičkih jama odnosno odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a za što je temeljem važećih propisa potrebno ishoditi vodopravne uvjete. Ovim odredbama propisano je, da se obavezno mora izgraditi ovim Planom planirani sustav odvodnje otpadnih voda. Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moguće je rekonstruirati i nadograđivati ukoliko se za to ukaže potreba.

(8) Sadržaj sabirnih i septičkih jama te višak mulja iz bioloških uređaja za pročišćavanje treba se prikupljati i prazniti prema uvjetima iz važećih posebnih propisa.

(9) Nepropusne sabirne jame ne mogu biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m od regulacijskog pravca ili najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste regionalnog značaja (županijske i lokalne ceste), s tim da se konačna udaljenost definira u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(10) Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s posebnim važećim propisima, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje.

(11) Za područje Općine kao smjernica razvoja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda preporuča se primjena integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnja održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava prema načelima WSUD (water sensitive urban design) kao odgovor na sve brže i ekstremnije klimatske promjene.

(12) Cilj gradnje održivih sustava odvodnje je zadržavanje vode u prirodnom slivu (prirodni način otjecanja) te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju.

(13) Prilikom planiranja i gradnje sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda potrebno je analizirati cijelo područje obuhvata Plana, definirati granice prirodnih slivova unutar istog te sukladno tome utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda za pojedino slivno područje. Pri tome je obavezno čim veće količine oborinskih voda upustiti u javne zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova, upotrebom materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura na parkiralištima kao završnog sloja umjesto asfalta.

(14) Osnovu za odabir konačnog rješenja sustava odvodnje oborinskih i površinskih voda unutar obuhvata plana čini analiza postojećeg stanja sliva (hidrogeološke prilike i hidrološki uvjeti), analiza postojećeg sustava odvodnje te analiza pojave poplava unutar slivova.

(15) Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročititi separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročititi na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik.

(16) Za odvodnju oborinskih i površinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(17) Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih voda s građevnih drugih namjena čestica u sustav javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(18) Sustav odvodnje otpadnih voda određen je na sloju kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja utvrdit će se razradom nastavne dokumentacije.

(19) Izgradnja sustava odvodnje provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(20) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnom propisu.

(21) Sustave odvodnje novih zahvata u prostoru nije dozvoljeno spajati na kanale i sustave odvodnje u nadležnosti Hrvatskih autocesta.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 107.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Općine Kaštelir - Labinci dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva "Mirna - Dragonja". Koridor sustava obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(2) U okviru obuhvata ovog Plana nalaze se:

- Rijeka Mirna

- 1. Red 1.

- 2. Vodotok „A“.

- 3. Utok u more.

- Obuhvatni kanal br. 3.

- 1. Red 2.

- 2. Obodni kanal „A“.

- 3. Utok u rijeku Mirnu.

- Manjakar

- 1. Red 2.

- 2. Bujični tok „C“.

3. Utok u obuhvatni kanal br. 3.

- Dolić

1. Red 2.

2. Bujica „C“.

3. Utok u obuhvatni kanal br. 3.

- Gavranija

1. Red. 2.

2. Bujica „C“.

3. Utok u obuhvatni kanal br. 3.

- Obuhvatni kanal Gradole

1. Red 2.

2. Obodni kanal „A“.

3. Utok u rijeku Mirnu.

- Sabirni kanal br. 3.

1. Red. 2.

2. Sabirni kanal „A“.

3. Utok u sabirni kanal br. 1.

(3) Oznake vodotoka znače:

- „A“ – vodotoci u cijelosti uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali).

- „B“ – vodotoci djelomično uređeni uzdužnim uređajnim građevinama (kanali) i mjestimičnim poprečnim građevinama (pregrade).

- „C“ – neuređeni vodotoci.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno u skladu s posebnim važećim propisima. Ne dopušta se gradnja građevina i izvođenje radova protivno vodopravnim uvjetima i/ili bez suglasnosti nadležnog tijela za koje je u skladu s posebnim važećim propisima propisana zabrana radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

(8) Zabranjeno je graditi na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(9) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova nadležnog tijela, usklađenih s posebnim važećim propisima.

(10) Planira se izrada nove hidrološko - hidraulične osnove sliva Mirne i temeljita rekonstrukcija sustava zaštite doline. Do njene izrade kao potencijalan prostor za prihvrat velikih voda rezervira se kazeta Donja Mirna. Unutar površine poplavnog područja rijeke Mirne srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) i kazete za prihvrat velikih voda mogu se planirati samo zelene i druge negradive površine te infrastrukturni koridori. Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja doline Mirne, predviđena je izgradnja sustava retencija i višenamjenskih akumulacija u gornjem dijelu sliva, izvan obuhvata ovog Plana.

(11) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog Plana.

(12) Izgradnja sustava uređenja vodotoka i voda (dio zaštite od štetnog djelovanja voda) provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(13) Sustav uređenja vodotoka i voda prikazani su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 108.

(1) Melioracijska odvodnja grafički je prikazana na sloju kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav, 2.4.4. Melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 109.

(1) U smislu Odredbi zakona koji uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih dijelova, na području Općine ne nalazi se niti jedna zaštićena prirodna vrijednost.

(2) Na području Općine Kaštelir-Labinci odredbama ovog Plana, u kategoriji spomenika prirode (SP), štite se sljedeće prirodne vrijednosti:

1. kraške jame i njihov neposredan okoliš
2. izvor "Bulaž" u dolini rijeke Mirne i njegov neposredan okoliš
3. Tri pinije u naselju Kovači na k.č. 2195, 2363/1 i u naselju Valentići na k.č. 2378/6 k.o. Kaštelir

(3) Temeljem zakona koji uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih dijelova, u Planu se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom,
- širiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume štititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- očuvati speleološke objekte i podzemnu faunu, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemen i podzemne krške vode,
- uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 110.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara proizlaze iz zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- građevnim sklopovima,
- arheološkim lokalitetima,

- česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze,
- područjima (zonama) zaštite graditeljskih cjelina naselja te kulturnog i kultiviranog krajolika ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
- nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
- novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu sa zakonima i propisima, za zahvate na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima, nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova, koji provodi nadležni Konzervatorski odjel u Puli.

Članak 111.

(1) Registrirani spomenik kulturne baštine na području obuhvata Plana, koji je po svom statusu zaštićen Zakonom je:

- Crkva Sv. Trojstva, Labinci (Z-2479) - ZAŠTIĆENO

Članak 112.

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i posebni uvjeti korištenja i intervencija na pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

- stroga zaštita - režim zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra; intervencije su moguće u obliku održavanja, adaptacije i iznimno rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije. Stroga zaštita primjenjuje se na:
 - pojedinačna kulturna dobra i sklopove,
 - arheološke lokalitete.
- umjerena zaštita - režim zaštite usmjeren očuvanju izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina ograničavanjem mogućnosti intervencija prema posebnim konzervatorskim uvjetima i uvjetima ovog Plana. Umjerena zaštita primjenjuje se na:
 - pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti,
 - zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (kontaktna zona),
 - za kulturni agrarni krajolik evidentiran i razgraničen ovim Planom.

Članak 113.

(1) Evidentirani spomenici kulturne baštine na području obuhvata Plana, koji su ovim Planom predloženi za zaštitu su:

- Sakralne građevine - crkve i kapele
 1. Župna crkva Sv. Kuzme i Damjana - evidentirano (EPL)
 2. Crkva Sv. Roka na groblju, Kaštelir - evidentirano (EPL)
 3. Župna crkva Sv. Ivana Krstitelja, Labinci - evidentirano (EPL)
 4. Crkva Sv. Križa, Rogovići - evidentirano (EPL)
 5. Kapelica - poklonac Kranjčići - evidentirano (EPL)

- 6. Kapelica - poklonac Mekiši - evidentirano (EPL)
- 7. Kapelica - poklonac Labinci - evidentirano (EPL)
- 8. Kapelica - poklonac Dvori - evidentirano (EPL)
- 9. Kapelica - poklonac Kaštelir, Rojci - evidentirano (EPL)
- 10. Kapelica - poklonac Šugovica - evidentirano (EPL)
- 11. Kapelica - poklonac Babići - evidentirano (EPL)
- Stambene građevine
 - 1. Stancija "Vila Casa Sola", Rogovići - evidentirano (EPL)
 - 2. Stancija Muntikal, Kaštelir - evidentirano (EPL)
 - 3. Stancija Sabadin - evidentirano (EPL)
 - 4. Stancija Brnobić - evidentirano (EPL)
- Gospodarske i industrijske građevine
 - 1. Mlin Bulaž na Mirni - evidentirano (EPL)
- Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima
 - 1. Stara trafostanica, Labinci - evidentirano (EPL)
- Groblja i grobne građevine
 - 1. Groblje, Kaštelir - evidentirano (EPL)
 - 2. Groblje, Labinci - evidentirano (EPL)
- Arheološki lokaliteti i područje preventivne zaštite
 - 1. Benediktinski samostan i crkva sv. Mihovila, Labinci - evidentirano (EPL)
 - 2. Brdo Golaš, nekropola - evidentirano (EPL)
 - 3. Villa rustica Pašulinovica, Dvori - evidentirano (EPL)
- Područje kulturnog krajolika (etnološka baština)
 - 1. Dio općine - evidentirano (EPL)

Članak 114.

(1) Za sva evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini (EPL) predstavničko tijelo općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite.

(2) Za radove/zahvate na kulturnim dobrima koja su evidentirana planom kao kulturna dobra na lokalnoj razini potrebno je ishoditi stručno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela kako ne bi došlo do njihove degradacije nezakonitim postupanjem ili neadekvatnim korištenjem.

Članak 115.

(1) Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

Članak 116.

(1) Za sva kulturna dobra kod kojih je predviđena zaštita na općinskoj razini (EPL) primjenjuju se sljedeće planske mjere:

- Nije dopušteno rušenje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;
- Povijesne građevine obavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- Za zahvate koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru ili narušiti cjelovitost kulturnog dobra, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog upravnog općinskog odjela;

- Daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnog tijela Općine i nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 117.

- (1) Prije građevinskih i zemljanih radova u zonama arheoloških lokaliteta i područja preventivne zaštite potrebno je provesti arheološku reambulaciju, odnosno pregled terena, kojim će se odrediti točan položaj arheološkog lokaliteta. Tijekom građevinskih i zemljanih radova obavezan je arheološki nadzor iskopa, a u slučaju nalaza izvođač radova dužan je odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu i u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaz koji nije označen kao arheološka baština u kartograskim prikazima ovog Plana, izvođač radova dužan je obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.
- (3) Lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno je upozoriti izvođače radova na mogućnost nalaza i oprez prilikom građevinskih i zemljanih radova u blizini arheoloških lokaliteta te ih uputiti na nadležni konzervatorski odjel ukoliko radove planiraju izvoditi na zaštićenom ili evidentiranom arheološkom lokalitetu.

Članak 118.

- (1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, obuhvaćaju:
 - čuvanje prepoznatljive i svojstvene siluete istarskih gradića na vrhovima brežuljaka s dominacijom zvonika,
 - zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom je neprikladno),
 - ograđivanje čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i/ili živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.
 - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporučuje se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja,
 - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.,
 - treba poticati i promicati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 119.

- (1) Vlasnici (korisnici) kulturnih dobara kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog, županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih kulturnih dobara.
- (2) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada u potezu) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- (3) Vlasnik, kao i drugi imatelj kulturnog dobra, dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).
- (5) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

3.1.3. Krajobraz

Članak 120.

(1) Ovim se Planom utvrđuje temeljem zakonskih propisa i standarda pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu:

- osobito vrijedan predjel, prirodni krajobraz (PK):
 1. padine iznad doline rijeke Mirne
- osobito vrijedan predjel, kultivirani krajobraz (KK):
 1. mozaik šumskih i poljodjelskih površina istarskog ravnjaka - crvene Istre
 2. lokve kao važan element korištenja prostora:
 - a. lokva Dvori
 - b. lokva Kolombera
 - c. lokva Bonička
 3. poljodjelske meliorirane površine doline rijeke Mirne

Članak 121.

(1) Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponaprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora,
- poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje,
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik - jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 122.

(1) Na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu:

- potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja,
- potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njezinih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika,
- u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je provoditi mjere zaštite prirode sukladno zakonu koji uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih dijelova,
- u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu te područje uz rijeku Mirnu, treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, treba poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje obnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 123.

(1) Na temelju Uredbe o ekološkoj mreži, na području Općine Kaštelir-Labinci nalaze se sljedeća područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR2000083 - Područje oko Markove jame kod Tara
- HR2000619 - Mirna i šire područje Butonige

(2) Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježe Ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno zakonu koji uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njezinih dijelova.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita tla od erozije

Članak 124.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(2) Pod mjerama sprječavanja erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskorištavanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 125.

(1) Operativna obrana od poplava za rijeku Mirnu, koja pripada vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava (NN 84/2010) i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica" - područje malog sliva "Mirna - Dragonja". Za proglašavanje pojedinog stupnja obrane od poplava, mjerodavni su podaci o mjernoj postaji "Portonski most". Za obuhvatni kanal br. 3 operativna obrana od poplava provodi se temeljem "Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica" - područje malog sliva "Mirna - Dragonja". Obrana od poplava na području Općine Kaštelir-Labinci provodi se temeljem odredi i smjernica navedenih dokumenata.

3.2.2.2. Rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga

Članak 126.

(1) Rušenje brane akumulacije Butoniga predstavlja rizik od umjetnih poplava unutar obuhvata Plana. Rizici od rušenja brane akumulacije Butoniga obrađeni su u elaboratima „Određivanje posljedica uslijed iznenadnog rušenja ili prelijevanja brane Butoniga" (Građevinski fakultet u Splitu, 1980.) i „Ugrožena područja od umjetnih poplava uslijed mogućih rušenja ili prelijevanja visokih brana u Hrbatskoj" (Institut za elektroprivredu i energetiku d.d., Zagreb, svibanj 2005.)

(2) U skladu s posebnim propisima unutar prikazanog poplavnog područja mogu se planirati samo zelene i druge negrađive površine te infrastrukturni koridori.

(3) Za sve zahvate u obuhvatu poplavnog područja ne može se izdati lokacijska dozvola bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda, niti građevinska dozvola bez ishodne potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

3.2.2.3. Zone sanitarne zaštite

Članak 127.

(1) Unutar utvrđenih granica zona zaštite provodi se pasivna i aktivna zaštita vodonosnog sloja:

- Pasivnu zaštitu čine mjere zabrane građenja i smještaja pojedinih građevina i obavljanje određenih djelatnosti unutar utvrđene zone.
- Aktivnu zaštitu čine mjere za redovito praćenje razine i kakvoće vode unutar zona zaštite i poduzimanje mjera za njeno očuvanje i poboljšanje, a osobito: građenje i rekonstrukcija vodoopskrbnih sustava, sustava javne odvodnje i tretmana otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnja, ugradnja spremnika s dodatnom zaštitom u sl.

(2) U zoni strogog ograničenja - II. zone zaštite, izvan građevinskog područja, zabranjuju se: poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje hrane na principima ekološke poljoprivrede, stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Na području II. zone provest će se sljedeće mjere zaštite:

- izgraditi ili rekonstruirati nepropusan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata,
- do ostvarenja uvjeta iz prethodne točke ovog podstavka, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
- oborinske vode s postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja odvesti nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone,
- pojedinačni objekti, objekti za držanje stoke ili drugi objekti koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem otpadnih voda izvan zone ili izuzetno sakupljati otpadne vode u nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija,
- dionice postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina i bočne branike, a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima.

(3) Svako građenje i obavljanje djelatnosti na području Općine mora biti u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11). Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora II. zone zaštite, koji nisu dopušteni sukladno propisima potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone"), a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnog odjela Hrvatskih voda.

3.2.2.4. Zaštita voda

Članak 128.

(1) Mjerama zaštite sačuvati vode koje nisu onečišćene, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja te osigurati racionalno korištenje voda, sukladno namjeni utvrđenoj Planom.

Članak 129.

(1) Posebne mjere, radi održavanja vodnog režima, provode se u skladu sa Zakonom koji uređuje pravni status voda, vodnog dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom vode, zaštitu od štetnog djelovanja vode i sl., uzimajući u obzir primjenu ekološki prihvatljivih postupaka.

(2) Osnovna mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 130.

(1) Na prostoru obuhvata Plana ne postoje područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 131.

(1) Kako se zbog izgradnje i razvoja područja ne bi prekoračile preporučene granične vrijednosti osnovnih i specifičnih pokazatelja onečišćenja zraka, u području obuhvaćenom Planom potrebno je poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka u skladu s posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku i zaštiti zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 132.

(1) Na prostoru obuhvata Plana ne postoje područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 133.

(1) Kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata u prostoru kod kojih će prilikom izvedbe nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Članak 134.

(1) Potrebno je provesti mjere sanacije tla oštećenog erozijom biološkom sanacijom koja podrazumijeva vraćanje tla u prvobitno stanje u prvom redu sadnjom autohtonih biljnih vrsta (stabala i grmlja), kako bi se spriječila daljnja erozija, stabiliziralo tlo i omogućilo otjecanje površinskih voda.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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