

REPUBLIKA HRVATSKA KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KUMROVEC	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 27/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 19.10.2026. do zaključno s danom 26.10.2026.	
Javni uvid: od 19.10.2026. godine do 26.10.2026. godine, na lokaciji: Ulica Josipa Broza 12, Kumrovec, 08:00 do 12:00	Javno izlaganje: dana 20.10.2026. godine, na lokaciji: Ulica Josipa Broza 12, Kumrovec (općinska vijećnica), 11:00
Nositelj izrade prostornog plana: Krapinsko-zagorska županija, Općina Kumrovec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Dario Bezjak univ.bacc.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Krapinsko-zagorska županija, Općina Kumrovec Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Tomislav Škvorc
Stručni izrađivač prostornog plana: ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Prometna površina
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d. infrastruktura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(7) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

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

- a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

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

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

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

(9) Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1801]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja - ostalo (PNo) dozvoljeni su zahvati u prostoru:

- a. građevine Ministarstva unutarnjih poslova državnog značaja,
- b. granični prijelazi državnog značaja,
- c. centralna skladišta Državne uprave za zaštitu i spašavanje,
- d. građevine za proizvodnju eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku uporabu,
- e. veterinarske građevine državnog značaja,
- f. centralno oporavište za zbrinjavanje strogo zaštićenih životinjskih vrsta iz prirode ili divljih životinja zaplijenjenih u provedbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- K-1

- I1-1
- Z-1
- IS1-1
- IS2-1
- PNo-1

Članak 4.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.
 - c. Djelatnosti koje se obavljaju u obuhvatu Plana ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $H/2$, ali ne manje od 3,0 m.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 metara.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dopuštena visina građevine (H) iznosi 8,0 m.
 - b. Građevina smije imati ukupno najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
 - b. Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
 - b. Zaštitne zelene površine potrebno je osigurati u okviru građevnih čestica na najmanje 20% njihove površine sa smještajem prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama.
 - c. Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.1. ovog Plana.

- d. Kod nove gradnje i rekonstrukcije, zamjene i obnove postojećih građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi.
 - e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - f. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - g. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - h. Iznimno od prethodne podtočke, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - i. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
 - j. U sklopu građevina proizvodne i poslovne namjene moguće je realizirati stambeni prostor kao prateći u sklopu proizvodne građevine i to najviše do maksimalne brutto površine od 50,0 m² unutar jedne građevne čestice.
 - k. Industrijski otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj parceli u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.
 - l. Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
 - b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
 - c. Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.
 - b. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina koje prilikom rekonstrukcije mijenjaju zatečeni gabarit, zadržava se zatečena veličina građevne čestice, uz primjenu ostalih uvjeta iz ovog članka.
 - c. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina koje prilikom rekonstrukcije ne mijenjaju zatečeni gabarit, ne primjenjuju se uvjeti iz ovog članka već se iste mogu rekonstruirati bez obzira na veličinu građevne čestice, njezinu zatečenu izgrađenost i iskorištenost te položaj građevine u odnosu na regulacijski pravac ili granicu građevne čestice.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. U zonama poslovne namjene prateća građevina druge namjene je hotel i restoran, a uvjeti su određeni u niže navedenim podtočkama.
 - b. Oblikovanje građevine treba izvesti suvremenim tretmanom volumena i pročelja, pri čemu se kod zahvata može primijeniti i autohtoni oblikovni izraz.

c. vrsta i nagib krova nisu ograničeni te je moguća primjena kosog, ravnog i bačvastog krova, pri čemu se u preferira kosi krov sa nagibom od 27°-45°.

d. potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 40% građevne čestice.

e. oko građevnih čestica ograda se u pravilu izvodi visine najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica ugostiteljsko-turističke namjene (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 3,0 m.

f. ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

g. građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 6,0 m iznimno 5,0 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m.

h. građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

i. unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina) treba osigurati potreban broj parkirališno/garažnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.1. ovog Plana.

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

1. Mjera zaštite od požara:

a. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 5.

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

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

a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za građevine industrijske djelatnosti je 2000 m².

b. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za građevine zanatskih djelatnosti je 1000 m².

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

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

b. U zonama proizvodne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina proizvodne, pretežito industrijske i pretežito zanatske namjene uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom ne djeluju negativno na okolni prostor.

c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

d. Djelatnosti koje se obavljaju u obuhvatu Plana ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

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

a. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi H/2, ali ne manje od 3,0 m.

b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 metara.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine industrijskih djelatnosti iznosi 0,3.
- b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine zanatskih djelatnosti iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) za građevine industrijskih i zanatskih djelatnosti iznosi 0,1.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dopuštena visina građevina pretežito industrijskih djelatnosti (H) iznosi 12,0 m.
- b. Najveća dopuštena visina građevina pretežito industrijskih djelatnosti (H) iznosi 8,0 m.
- c. Građevine pretežito industrijske i zanatske djelatnosti smiju imati ukupno najviše dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu (Po+P+1).

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika. Pokrov crijep, lim ili drugi suvremeni pokrovni materijali.
- b. Preporuča se da građevine budu oblikovane suvremenim arhitektonskim izrazom i materijalima. Primijeniti visoke standarde arhitektonskog oblikovanja i kolorita (prirodne boje, topli tonovi).

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

- a. Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- b. Zaštitne zelene površine potrebno je osigurati u okviru građevnih čestica na najmanje 20% njihove površine sa smještajem prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama.
- c. Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji se određuje sukladno standardnim vrijednostima definiranim u odjeljku 2.1.1.1. ovog Plana.
- d. Kod nove gradnje i rekonstrukcije, zamjene i obnove postojećih građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi.
- e. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- f. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- g. Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- h. Iznimno od prethodne podtočke, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- i. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- j. U sklopu građevina proizvodne i poslovne namjene moguće je realizirati stambeni prostor kao prateći u sklopu proizvodne građevine i to najviše do maksimalne brutto površine od 50,0 m² unutar jedne građevne čestice.

k. Industrijski otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj parceli u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.

l. Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.

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

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m

c. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

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: I1-1

1. Mjera zaštite od požara:

a. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 6.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 5. i 6.

b. Unutar zaštitnih zelenih površina predviđeno je samo parkovno uređenje prostora bez izgradnje građevina, uz moguću gradnju infrastrukturnih građevina.

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

a. Ne određuje se

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene.
 - b. Prilikom parkovnog i hortikulturnog uređenja preporuča se koristiti zelenilo iz autohtonog fonda raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama (postojeće i novo).
 - c. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 7.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 7.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi, odjeljkom 2.1.1. Cestovni promet.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine potrebno je osigurati u okviru koridora prometnih površina, jednostrano ili obostrano širine 5,0 m.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 8.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 - b. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi, odjeljkom 2.1.2. Željeznički promet.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad mora biti osigurano osobama smanjene pokretljivosti najmanje u mjeri i na način određen važećim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 9.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena pojedinih građevina određena je u članku 1., stavku 10.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

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

1. Uvjeti uređenja i gradnje za površine i građevine posebne namjene određuju se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 10.

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica.

(2) Lokacijskim dozvolama odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 11.

(1) U kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav određene su površine za gradnju prometnica.

(2) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

(3) U zaštitnom pojasu državne ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i objekata infrastrukture temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

Članak 12.

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(2) U funkciji cestovnog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika 6,0 m.

(3) Prometnim rješenjem planirana je rekonstrukcija križanja državne ceste D-205 i županijske ceste Ž-2152 (rješenje planirane prometnice – obilaznice naselja Razvor i Kumrovec).

Članak 13.

(1) Ostalom ulicom se smatra prometna površina na koju građevna čestica ima izravan pristup.

(2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ostalih ulica unutar obuhvata Plana određeni su na osnovu predviđene računske brzine od 40 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a obuhvaćaju:

- polumjer zakrivljenosti osi prilaznih putova i rubnjaka: min. 12,0 m uz obavezna proširenja u krivini,

- minimalna širina prometnog traka ostalih ulica: 3,00 m,
- minimalni broj prometnih traka je dvije kolne trake,
- širina pješačke površine u koridoru glavnih mjesnih i ostalih ulica: min 1,50 m jednostrano uz prometnicu,
- maksimalni dozvoljeni uzdužni nagib: 8%,
- poprečni nagib: 2,5 – 5,0%,
- minimalna širina koridora ostalih ulica je 8,0 m,
- visina prometnog profila: 4,5 m,
- kolnička konstrukcija za teški promet,
- pregledno križanje s postojećom državnom cestom D-205,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima,
- zaštitno zelenilo uz prometnicu obostrano min. 1,50 m.

Članak 14.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Članak 15.

(1) Osim Planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima na području cjelovitog zapadnog dijela zone, eventualno potrebne dodatne prometnice definirati temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole vezano uz provedenu parcelaciju, pri čemu minimalni profil prometnice ima širinu od 8,0 m, a ukoliko se ista izvodi kao „slijepa“ ne može biti duža od 150 m i na kraju treba imati okretište.

Članak 16.

(1) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 17.

(1) U zoni obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

(2) Potrebe za parkirališnim/garažnim mjestima za zaposlenike i posjetitelje se, na području Plana, rješavaju na odnosnim građevnim česticama gospodarske namjene u skladu sa namjenom svake građevine.

(3) Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje, na odnosnoj čestici gospodarske namjene utvrđuje se temeljem slijedećih kriterija:

- za industrijske, zanatske, servisne i sl. građevine 10 PM na 1000 m² GBP,
- za ugostiteljske građevine po 20 PM na 1000 m² GBP,
- za poslovne sadržaje (uredi, izložbeni saloni, istraživački centri, poduzetnički inkubator i sl.) 10 PM na 1000 m² GBP,
- za trgovine i uslužne sadržaje 20 PM na 1000 m² GBP.

(4) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu, uslužnu, trgovačku, ugostiteljsku i sl. namjene ne smije biti manje od 14 m².

(5) Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 18.

- (1) Za kretanje pješaka u svim je prometnim koridorima kako glavne tako i internih prometnica planirano uređenje nogostupa minimalne širine 1,5 m.
- (2) Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.
- (3) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine.
- (4) Sve pješačke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.
- (5) Za potrebe kretanja invalidnih i osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene nogostupe. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 19.

- (1) Ovaj Plan predviđa zadržavanje postojećeg koridora željezničke pruge L102 Savski Marof - Kumrovec - Državna granica (Imeno) u širini 25 m.
- (2) Zadržava se lokacija međunarodnog željezničkog graničnog prijelaza.
- (3) Unutar koridora željezničke trase ne smiju se graditi nikakvi objekti izuzev infrastrukturnih objekata prvenstveno u funkciji željezničkog prometa.
- (4) Sanacija i korekcija trase mora se izvoditi u skladu sa ovim Planom odnosno neophodnom projektnom dokumentacijom.
- (5) Predviđa se sanacija željezničke postaje i pripadajućih građevina i sadržaja u svrhu vraćanja u prvobitnu funkciju.
- (6) Sve rekonstrukcije ili gradnja infrastrukture željezničkog prometa moraju biti u skladu sa važećim Zakonom o željeznici, Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu te Pravilnikom o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkoga prometa.

Članak 20.

- (1) Za potrebe gospodarske zone na zapadnom dijelu obuhvata Plana ostavlja se mogućnost izgradnje industrijskog kolosijeka prema uvjetima HŽ-a.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 21.

- (1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 22.

- (1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 23.

- (1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 24.

(1) Građevine i uređaji sustava elektroničke komunikacijske mreže grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav. Prikazane trase uređaja za prijenos sustava elektroničke komunikacije su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.

(2) Planom su u svim prometnicama osigurani pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije (KK) uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje kabelske kanalizacije iznosi 1,0 m.

Članak 25.

(1) Planom je predviđeno i postavljanje javnih govornica i to osim unutar čestica i/ili zgrada i na javnim površinama, kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost.

(2) Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima veće koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.), a mogu se postavljati kao slobodnostojeće i unutar pojasa zaštitnog zelenila uz prometnicu.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 26.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine i uređaji sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 27.

(1) Planom je predviđena plinifikacija čitavog područja zone gospodarske namjene prirodnim plinom. Sustav plinoopskrbe gradi se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.3 Energetski sustav.

(2) Prikazane trase plinovodnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, plinovodni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

(3) Unutar područja obuhvata Plana u koridorima planiranih prometnica predviđeni su pojasi minimalne širine 1,0 m za polaganje srednjetačnih plinovoda, tako da će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina.

(4) Za planirani plinovod srednjeg tlaka, koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

(5) Za srednjetačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi i fittinge kvalitete PE 100 klase SDR 11.

(6) Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno je uskladiti s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje obaveznih udaljenosti od različitih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. Minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) srednjetačnog plinovoda od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- min. 2,00 m od objekata,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
- od drugih vrsta komunalne infrastrukture:
 - min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju i

- min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikalni i
- min. 1,20 nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

(7) Trase plinskih instalacija predvidjeti sa zaštitnim pojasevima sukladno posebnim propisima.

Članak 28.

(1) Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim propisima i zakonskim aktima iz područja zaštite od požara.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 29.

(1) U kartografskom prikazu br. 2.3 Energetski sustav prikazana je elektroenergetska mreža na području zone gospodarske namjene.

(2) Radi postizanja kvalitetnije izgradnje Planom se predviđa premještanje i kabliranje postojećeg VN 35 kV dalekovoda.

(3) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći dalekovod 110kV za koji se određuje zaštitni koridor širine 40 m (20 m obostrano od uzdužne osi voda).

Članak 30.

(1) Planom se omogućuje izgradnja i novih transformatorskih stanica 20 (10)/0,4 kV koje se mogu graditi i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika zone za još većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati od vlastite građevne čestice površinu dimenzija 7,0 x 7,0 m za građevnu česticu potrebne transformatorske stanice s pristupom na javnu prometnu površinu.

Članak 31.

(1) U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0 m odnosno 1,5 m za polaganje nove srednjenaponske (naponska razina 20(10) kV) i niskonaponske mreže kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

(2) Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasi ispod površina nogostupa, biciklističkih staza i razdjelnih pojasa zelenila.

(3) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

2.3.2.1. Javna rasvjeta

Članak 32.

(1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

(2) Napajanje javne rasvjete realizira se iz postojećih trafostanica preko zasebnih kabelskih razvodnih ormara smještenih uz trafostanicu, u kojima se provodi regulacija rasvjete i mjerenje potrošnje.

(3) Niskonaponski kabeli javne rasvjete postavljaju se u rovu sa drugim VN i NN kabelima.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

(1) Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima - trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.2. Vodnogospodarski sustav.

(2) Vodoopskrba predmetnog područja odvija se preko sustava Kumrovec resursa koji napajaju taj sustav.

(3) Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

(4) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Članak 34.

(1) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(2) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od $\varnothing$ 100 mm.

Članak 35.

(1) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, biciklističkih staza ili pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

(2) Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom.

(3) Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 36.

(1) Građevine i uređaji odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima – trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.2. Vodnogospodarski sustav. Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije. Na zapadnom dijelu zone gospodarske namjene, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, kanalizacijski cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

(2) Sustav javne odvodnje zone proizvodne namjene koncipiran je kao razdjelni, a sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi budu položeni u drugom podzemnom sloju. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(3) Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanja naglancima s integriranom brtvom od elastomera osigurat će vodonepropusnost, trajnost te brzu montažu i ugradnju.

(4) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

(5) Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

(6) Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni transportni cjevovod.

(7) Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije, te prema utvrđenim vodopravnim

uvjetima.

(8) Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 37.

(1) Uređenje vodotoka ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 38.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalazi se kulturna baština.

3.1.3. Krajobraz

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih krajobraznih vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 42.

(1) Temeljem važeće Uredbe o proglašenju ekološke mreže unutar obuhvata Plana nalazi se područje Nacionalne ekološke mreže:

1. HR2001070 Sutla

2. HR2001348 Dolina Sutle kod Razvora

(2) Temeljem Zakona o zaštiti prirode i Uredbe o proglašenju ekološke mreže, područje rijeke Sutle dio je nacionalne ekološke mreže Natura 2000, kao ekološki značajno područje od nacionalne važnosti, s ciljem zaštite i očuvanja iznimno vrijednih ugroženih staništa i divljih svojti koje u njima obitavaju. Za radnje i zahvate koji mogu imati utjecaj na ekološku mrežu, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu.

Članak 43.

(1) Mjere i uvjeti zaštite prirode za područje ekološke mreže:

- pažljivo provoditi regulaciju vodotoka,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- očuvati povezanost vodnog toka,
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta,

- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.),
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima i vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja,
- zabraniti ribolov živim mamcima,
- sačuvati reofilna staništa i područja s bržim tokom,
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 44.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII° MCS ljestvice.
- (2) Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

3.2.2. Vode i more

Članak 45.

- (1) Uz južnu granicu područja obuhvata prolazi rijeka Sutla. Zbog opasnosti od plavljenja mora se urediti i održavati njegovo korito, uz osiguranje slobodnog prostora u širini 6,0 m obostrano od ruba korita.
- (2) Gospodarsko – pogranična zona u Razvoru nalazi se u području koje povremeno plave velike vode rijeke Sutle. Stupanj i način zaštite od poplavnih voda odredit će se tijekom izrade projektne dokumentacije za pojedinu građevinu temeljem vodopravnih uvjeta.
- (3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.
- (4) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (5) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 46.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeći dalekovod 110kV prikazan na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, za koji se određuje zaštitni koridor širine 40 m (20 m obostrano od uzdužne osi voda).

3.2.4. Zrak

Članak 47.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije 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.