

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA JAKOVLJE	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja radnog područja "Sjever 2"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU4-01635-R01
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2" (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 6/2024)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja radnog područja "Sjever 2" Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 02/25	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Općina Jakovlje Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Mirela Novoselec Jakševac dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Općina Jakovlje Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Mario Hlad
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: PROSTORNI PLANER Iva Lukinić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ines Kotula, mag.ing.arch. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh. Ivana Katavić, bacc.oec.	

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)
- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina

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

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
- g. infrastruktura.

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

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

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

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- PP1
- PP2
- PP3
- PP4

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1

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

a. Površina građevne čestice istovjetna je površini zone.

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

a. Namjena građevine je poslovna, te se dopušta smještaj sljedećih djelatnosti: uredskih, servisnih, poslovnih, filmskog studija (studio za snimanje) s pratećim sadržajima, hotela za potrebe djelatnika, uslužnih, ugostiteljskih, i sl. u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Na građevnoj čestici dopušta se gradnja više građevina osnovne namjene ako to uvjetuju tehnološki proizvodni procesi.

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

a. Građevina se može graditi kao slobodnostojeća.

b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 10,0 m.

c. Najmanja udaljenost građevina od ostalih granica čestice iznosi najmanje 6,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice se ne propisuje.

b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,60.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća visina do vijenca (visina pročelja) građevine iznosi: 17,5 m

b. Najveća ukupna visina iznosi: 20,0 m

c. Najveći broj etaža poslovnih građevina iznosi 3 nadzemne etaže s mogućnošću gradnje potkrovlja i 1 podrumске etaže, odnosno: Po(Su)+P+2+Ptk (podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).

d. Najveća visina nadozida potkrovlja iznosi 120cm.

e. Iznimno, visine građevina i dijelova građevina kao što su uređaji za kondicioniranje zraka, nadstrešnice i sl., radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju ili manipulacije vozilima mogu biti i više od navedenih visina.

f. U visinu građevine ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov (prohodnu terasu), instalacije, kućica za dizalo te druga instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Može se graditi kosi ili ravni krov. Ravni krov je moguće izvesti kao prohodnu terasu.
- b. Najveći nagib kosog krova iznosi 45 stupnjeva.
- c. Najveći nagib ravnog krova iznosi 6 stupnjeva.
- d. Dopušta se postavljanje solarnih panela na krov građevine.
- e. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i sl.), odnosno materijalu primjerenom namjeni građevine.

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

- a. Najmanje 10% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- b. Građevna čestica prema javnoj prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ne utječe sigurnost prometa.
- c. Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 2,2 m. Ulične ograde podižu se na građevnoj čestici. Ograde ne smiju ugroziti sigurnost prometa u smislu preglednosti prometne površine.
- d. Parkiranje vozila potrebno je riješiti na građevnoj čestici u potrebnom broju sukladno točki 2.1. Infrastrukturni sustavi. Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti.

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

- a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine.
- b. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskbnu mrežu, mrežu vodoopskrbe i odvodnje te plinoopsrbnu mrežu na način i uz posebne uvjete nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Moguće je graditi jednu ili više pomoćnih građevina uz građevinu osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu biti: garaže, spremišta, kotlovnice i sl.
- b. Pomoćne građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili mogu biti prislonjene na osnovnu građevinu. Mogu se smještati na granicu građevne čestice ili odmaknute. Ukoliko građevina ima otvore, mora se od susjedne građevne čestice odmaknuti najmanje 4,0 m.
- c. Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje. Najveća visina pomoćne građevine je 4,0m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine su garaže, spremišta, skladišta, servisni prostori, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije (neintegrirane solarna elektrana za vlastitu potrošnju), ugostiteljski i sportski sadržaji za vlastite potrebe. Sportski sadržaji se mogu smještati i na otvorenim površinama.
- b. Prateće građevine grade se sukladno uvjetima za osnovne građevine. Grade se kao samostalne građevine sukladno uvjetima za gradnju pomoćnih građevina.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP2

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

- a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m².
- b. Najmanja dopuštena širina građevne čestice na građevnom pravcu iznosi 18,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina je proizvodna te se dopušta smještaj sljedećih djelatnosti: industrijskih, zanatskih, servisnih, uslužnih, skladišnih, poslovnih i sl. u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Na građevnoj čestici dopušta se gradnja više građevina osnovne namjene ako to uvjetuju tehnološki proizvodni procesi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se može graditi kao slobodnostojeća.
 - b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 10,0 m.
 - c. Najmanja udaljenost građevina od ostalih granica čestice iznosi pola visine građevine ($h/2$) no ne manje od 6,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice se ne propisuje.
 - b. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,60.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Iznimno, visine građevina i dijelova građevina kao što su uređaji za kondicioniranje zraka, nadstrešnice i sl., radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju ili manipulacije vozilima mogu biti i više od navedenih visina.
 - b. Najveća visina do vijenca (visina pročelja) građevine iznosi: 15,0 m.
 - c. Najveća ukupna visina iznosi: 17,0 m
 - d. Najveći broj etaža poslovnih i proizvodnih građevina iznosi 3 nadzemne etaže s mogućnošću gradnje potkrovlja i 1 podrumске etaže, odnosno: Po(Su)+P+2+Ptk (podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje).
 - e. Najveća visina nadozida potkrovlja iznosi 120cm.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Može se graditi kosi ili ravni krov.
 - b. Najveći nagib kosog krova iznosi 45 stupnjeva.
 - c. Najveći nagib ravnog krova iznosi 6 stupnjeva.
 - d. Dopušta se postavljanje solarnih panela na krov građevine.
 - e. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci ili oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i sl.), odnosno materijalu primjerenom namjeni građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 10% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
 - b. Građevna čestica prema javnoj prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila uz uvjet da se ne utječe sigurnost prometa.
 - c. Oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 2,2 m. Ulične ograde podižu se na građevnoj čestici. Ograde ne smiju ugroziti sigurnost prometa u smislu preglednosti prometne

površine.

d. Parkiranje vozila potrebno je riješiti na građevnoj čestici u potrebnom broju sukladno točki 2.1. Infrastrukturni sustavi. Potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti.

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

a. Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine.

b. Građevna čestica mora biti priključena na elektroopskbnu mrežu, mrežu vodoopskrbe i odvodnje te plinoopsrbnu mrežu na način i uz posebne uvjete nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Moguće je graditi jednu ili više pomoćnih građevina uz građevinu osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu biti: garaže, spremišta, kotlovnice i sl.

b. Pomoćne građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili mogu biti prislonjene na osnovnu građevinu. Mogu se smještati na granicu građevne čestice ili odmaknute. Ukoliko građevina ima otvore, mora se od susjedne građevne čestice odmaknuti najmanje 4,0 m.

c. Pomoćne građevine grade se kao jednoetažne odnosno dvoetažne uz uvjet da je druga etaža potkrovlje. Najveća visina pomoćne građevine je 4,0m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine su garaže, spremišta, skladišta, servisni prostori, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije (neintegrirane solarna elektrana za vlastitu potrošnju), ugostiteljski i sportski sadržaji za vlastite potrebe. Sportski sadržaji se mogu smještati i na otvorenim površinama.

b. Prateće građevine grade se sukladno uvjetima za osnovne građevine. Grade se kao samostalne građevine sukladno uvjetima za gradnju pomoćnih građevina.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP3

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

a. Veličina građevne čestice bit će određena projektnom dokumentacijom.

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

a. Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju županijsku ceste i ostale prometnice.

b. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Unutar prometne površine moguće je smještati kolne, pješačke i biciklističke površine te autobusnu stanicu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP4

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina građevne čestice bit će određena projektnom dokumentacijom.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
 - b. Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju građevine vodnog gospodarstva i elektroenergetike.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.

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

1.4. Ostale odredbe

Članak 8.

(1) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga što se ne smatra neusuglašenošću s ovim Planom.

Članak 9.

(1) Za gradnju građevina na građevinskim česticama koje graniče s vodotocima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 10.

(1) Područjem obuhvata Plana prolazi županijska cesta ŽC 3008 (Luka (Ž 2195) - Kraljev Vrh (Ž 2220)), čiji zaštitni pojas prema Zakonu o cestama iznosi 15 metara, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

(2) Planom se predviđa realizacija sabirne ulice (SU-1) koja se priključuje na javnu razvrstanu cestu iz prethodnog stavka. Spoj ove dvije prometnice se predviđa kao priključak SU-1 na županijsku cestu usklađen s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Planirana sabirna ulica (SU-1) predviđa se s kolnikom za dvosmjerni promet (2×3,5 metara) te jednostranim pješačkim nogostupom (1,5 metara). Na njenom kraju, planira se okretište za teretna vozila.

Članak 11.

(1) Pristup građevnih čestica unutar obuhvata Plana će se realizirati neposredno (prilaz) s postojeće županijske ceste i/ili posredno (priključak) na planiranu glavnu prometnicu zone.

(2) Realizacija ostalih prometnih površina, odnosno priključaka kojima građevne čestice ostvaruju spoj na javnu prometnu površinu uključuje kolnik minimalne širine 2×3,0m te obostrani nogostup minimalne širine 1,5m.

Članak 12.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati u skladu s namjenom građevine, prema sljedećim kriterijima:

- za gospodarsku, poslovnu i javnu namjenu 1 PM na 100 m² GBP

(2) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici.

(3) Unutar obuhvata Plana ne planira se javno parkiralište / garaža.

Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se uređenje trga niti većih pješačkih površina.

(2) Pješački promet se odvija uz planiranu sabirnu ulicu (SU-1), nogostupom širine 1,5 metara.

(3) Biciklistički promet se odvija uz kolnik postojeće županijske ceste, odnosno uz kolnik planirane sabirne ulice.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 14.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 15.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 17.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti se planira zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 18.

(1) Predviđena je mogućnost gradnje novih elektroničkih komunikacijskih podzemnih vodova u koridoru svih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana spojit će se na postojeće aktivne telekomunikacijske vodove i kanale koji se nalaze izvan obuhvata Plana.

(3) Elektronička komunikacijska mreža građevina unutar obuhvata Plana priključuje se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem podzemne kabelske kanalizacije.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura obuhvaća gradnju podzemne trase EKI te EKI zdenca koji su ravnomjerno raspoređeni unutar obuhvata Plana radi osiguranja optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području obuhvata.

(5) Za potrebe uvođenja novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže, omogućava se postava potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme), a što se određuje projektnom dokumentacijom, odnosno provedbom ovog Plana.

(6) Mreža i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

Članak 19.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora. Omogućava se postava osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena infrastruktura sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 21.

(1) Plinoopskrba obuhvata Plana planira se izvesti putem šireg sustava plinifikacije zone, odnosno naselja, sa spojevima na plinoopskrbne vodove koji se predviđaju za realizaciju ispod površine prometnica tj. u njihovom koridoru.

(2) Do realizacije plinoopskrbnog sustava, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP), koji će se skladištiti u spremnicima koji će se nalaziti na građevnim česticama pojedinih korisnika. Spremnici se mogu smjestiti u skladu s posebnim propisom, a njihove točne lokacije definirati će se projektnim dokumentacijom odnosno aktom za provedbu ovog Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 22.

(1) U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska elektroenergetska mreža koja prolazi uz postojeću županijsku cestu.

(2) Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana se sastoji od:

- planirane trafostanice TS 10(20)/0.4 kV,
- postojećih i planiranih srednjonaponskih kablskih vodova 10(20) kV,
- planiranih niskonaponskih kablskih vodova.

(3) Transformatorske stanice mogu biti:

- tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja),
- zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja),
- u sklopu drugih građevina sukladno potrebama,
- kao podzemne građevine u iznimnim slučajevima.

(4) Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.

(5) Dopusća se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ako se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještena i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.

(6) Lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan (kamionski) pristup s javne površine u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto niti kolni pristup.

Članak 23.

- (1) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih elektroenergetskih vodova treba biti u skladu uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
- (2) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.
- (3) Zaštitni koridori za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:
 - za nadzemni vod napona 10(20) kV - 16 m (8 m od linije osi na svaku stranu voda),
 - građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20) kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.
- (4) Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:
 - za nadzemni vod napona 0,4 kV - 5m (2,5 m od linije osi na svaku stranu voda),
 - odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.
- (5) Zaštitni koridori za srednjonaponske i niskonaponske podzemne vodove iznose:
 - za podzemni vod napona 10(20) kV - 4 m (2 m od linije osi na svaku stranu voda)
 - za podzemni vod napona 0,4 kV - 2 m (1 m od linije osi na svaku stranu voda)

Članak 24.

- (1) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kablskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni, ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kablskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim građevnim česticama.
- (2) Prilikom izgradnje prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana.

Članak 25.

- (1) Predviđena je realizacija voda javne rasvjete dionicom centralne prometnice (sabrne ulice) zone.
- (2) Vrsta, visina, razmještaj u prostoru, odabir i način izvođenja bit će određene kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Kod projektiranja javne rasvjete, treba voditi računa o svjetlosnom onečišćenju, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju isto.
- (4) Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.
- (5) Osim rasvjete glavne prometnice te pješačkih staza uz nju, potrebno je predvidjeti i rasvjetu svih ostalih javnih površina koje će se pojaviti unutar obuhvata Plana, a nisu definirane u njegovom grafičkom dijelu.

Članak 26.

- (1) Omogućuje se ugradnja solarnih fotonaponskih panela, kao manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), koji se mogu koristiti za svu potrebnu opskrbu električnom energijom.

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

(3) Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda ili zraka.

(4) Uvjeti i način izvođenja odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 27.

(1) Vodoopskrbne cijevi potrebno je postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(2) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(3) Projektiranje javnog i internog vodoopskrbnog sustava vrši se u skladu s "Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga" tj. aktima isporučitelja vodnih usluga za područje Općine.

(4) Dimenzioniranje vodoopskrbne mreže odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije, odnosno provedbom ovog Plana.

(5) Za priključenje potrošača na vodovodnu mrežu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

(6) Do izgradnje vodoopskrbne mreže, omogućava se postavka spremnika za vodu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 28.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda se planira kao razdjelni, odnosno, zbrinjavanje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda se planira odvojeno.

(2) Odvodnja otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana rješavat će se sukladno Konceptijskom rješenju odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Jakovlje (VPB-TST-18-0003).

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije, odnosno provedbom ovog Plana.

(4) Javnu mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(5) Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda.

Članak 29.

(1) Korisnici zone će se priključiti na planirani kolektor otpadnih voda koji se planira u koridorima postojeće županijske prometnice i planirane sabirne ulice zone, s daljnjim spojem na planirani kolektor iz stavka (2) prethodnog članka.

(2) Ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje moguće je isključivo nakon pročišćavanja istih na stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(3) Do izgradnje planiranog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda i planiranog centralnog uređaja za pročišćavanje vode, odvodnja otpadnih voda pojedinih korisnika unutar obuhvata Plana rješavati će se odvodnjom sanitarne otpadne vode iz sanitarnih čvorova do revizijskih okana i do vodonepropusne sabirne jame (bez ispusta i preljeva). Pročišćene sanitarne otpadne vode upustit će se preko kontrolnog okna u prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda d.o.o. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sabirnu jamu pročistiti i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda

(sukladno posebnim propisima).

(4) Način pročišćavanja industrijskih otpadnih voda definirat će se za svaki pojedini zahvat vodopravnim uvjetima i glavnim projektom, odnosno i u postupcima ocjene o potrebi procjene zahvata na okoliš ili u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš. Dozvoljene količine ispuštenih otpadnih voda i obveza uzorkovanja i ispitivanja sastava otpadnih voda definirat će se Vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda u skladu s „Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda” (NN 26/ 20). Granične vrijednosti emisija za onečišćujuće tvari u otpadnim vodama propisat će se Vodopravnom dozvolom odnosno okolišnom dozvolom za korisnike za koje se ista izdaje sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.“

Članak 30.

(1) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem cestovnih slivnika te dalje kolektorima položenima u planiranoj prometnici usmjeravaju na uređaj za pročišćavanje (separator ulja i masti) kapaciteta koji se dimenzionira projektnom dokumentacijom. Nakon što se oborinske vode u separatoru pročiste, moguće je njihovo daljnje upuštanje u prijemnik.

(2) Odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda pojedine građevne čestice provodi se na individualnoj razini, u skladu s očekivanim količinama oborinskih voda, procjeni njihove onečišćenosti, prisutnim prostornim, topografskim, geološkim i imovinsko-pravnim odnosima kao i drugim uvjetima.

(3) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

(4) Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta iznad 10 parkirališnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročistiti pomoću odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda (separator ili više njih te drugi sustavi).

(5) Prije ispusta internog sustava oborinske odvodnje, mora biti izgrađeno kontrolno-mjerno okno u kojem će biti omogućeno trenutačno uzimanje uzoraka istih voda i mjerenje protoka istih.

(6) Odvodnju i zbrinjavanje neonečišćenih i malo onečišćenih oborinskih voda potrebno je provoditi na način da se oborinske vode što je više moguće retencioniraju na ili blizu njihova mjesta nastanka i poniru u podzemlje.

(7) Dopušta se sakupljanje, spremanje i eventualni tretman oborinskih voda radi njihove uporabe za zalijevanje zelenila i zelenih površina, te za druge svrhe.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Plana nema vodotoka, no isti prolazi uz istočnu granicu.

(2) U uređivanju vodotoka treba izbjegavati pravocrtne regulacije, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimičnu obnovu bujnih vlažnih biotopa i ambijenata.

(3) Za planirane zahvate, projektnom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda.

(4) Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče s vodotokovima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

(1) Obuhvat Plana je planom šireg područja definiran kao područje hidromelioracije rijeke Krapine.

(2) Za gradnju na građevinskim česticama koje graniče s vodotocima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

(1) Područje obuhvata plana nalazi se unutar Osobito vrijednog predjela - prirodni krajobraz rijeke Krapine koje podliježe planskoj razini zaštite.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana nema kulturne baštine.

(2) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležni Konzervatorski odjel.

3.1.3. Krajobraz

Članak 35.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti vezanih za krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 36.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 37.

(1) Područje obuhvata Plana smješteno je unutar područja najvećeg intenziteta potresa – VIII° MCS.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenome stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zagrebačke županije.

3.2.2. Vode i more

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja izvorišta ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu (obuhvat je izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta).

Članak 39.

(1) Planom su utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.

Članak 40.

(1) Za vodotoke se planom utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje, širine 5 m od ruba korita vodotoka. Unutar inundacijskog pojasa zabranjuje se sva izgradnja, sadnja stabala ili bilo kakvi drugi radovi koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka. Površine unutar inundacijskih pojasa mogu se koristiti u poljoprivredne svrhe, infrastrukturne svrhe (ulice, rasvjeta, info paneli i ploče, klupe, i sl.), rekreativne svrhe (šetnice, poučne staze).

Članak 41.

(1) Za gradnju građevina na građevinskim česticama koje graniče s vodotokom potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje vodama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 42.

(1) Zahvati u prostoru trebaju biti u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za Općinu Jakovlje, Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Zagrebačke županije, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva te odredbama za provedbu iz poglavlja Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš iz Prostornog plana uređenja Općine Jakovlje.

Članak 43.

(1) Područje obuhvata plana je područje ugroženom bukom uz autocestu Zagreb-Macelj. Pri projektiranju građevina unutar gospodarske zone uključiti utjecaj buke uzrokovan prometom na autocesti te slijedom toga predvidjeti eventualnu pasivnu zaštitu.

Članak 44.

(1) Na građevinskim česticama na kojima se planira smještaj djelatnosti koje razvijaju veću razinu buke izvoditi zaštitu izgradnjom zaštitnih barijera ili sadnjom zaštitnog zelenila, a razine buke uskladiti s vrijednostima propisanim Prostornom planom uređenja Općine Jakovlje.

- Kod izrade projekata planiranih prometnica potrebno je zadržati nivo buke u granicama dopustivim granicama. Potrebno je grupirati sadržaje koje razvijaju viši nivo buke i sadržaje u kojima je viši nivo buke dopušten.

3.2.4. Zrak

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata plana nema posebnih ograničenja vezanih za zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 46.

(1) Područje obuhvata Plana smješteno je unutar područja zone namijenjene istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe (Exi).

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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