REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VELIKA GORICA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:024-01/2026-04/72
URBROJ:238-31-02-2026-01
U Velikoj Gorici, 04.11.2026.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) te članka 33. Statuta Grada Velike Gorice (Sl. glasnik GVG 1/21), Gradsko vijeće na 8. sjednici održanoj 04.11.2026. donosi

Odluku o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kušanec-Istok

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kušanec-Istok (u daljnjem tekstu: I. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

I. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kušanec-Istok (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 4/2025).

Članak 3.

Stručni izrađivač I. izmjene i dopune plana je ARHEO d.o.o. Zagreb, OIB 02095263263.

Članak 4.

I. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
   - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
   - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
   - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
   - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
   - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
   - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
   - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
   - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
   - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU10-05410-R02.

Članak 7.

Izvornik I. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Velike Gorice.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 GRAD VELIKA GORICA GRADSKO VIJEĆE VELIKA GORICA, ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Darko Bekić, univ.spec.pol.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD VELIKA GORICA

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kušanec-Istok

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Konačni prijedlog prostornog plana	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kušanec-Istok (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 4/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 04.10.2026. do zaključno s danom 18.10.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zagrebačka županija, Grad Velika Gorica Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno planiranje	VIŠA SAVJETNICA - SPECIJALISTICA Gordana Mikulčić Krnjaja dipl.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zagrebačka županija, Grad Velika Gorica Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Darko Bekić univ.spec.pol.
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade:
	Mario Pezelj 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 područnog (regionalnog) značaja - logističko-distribucijski centar (K3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina

(2) Poslovna namjena područnog (regionalnog) značaja - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2263]

- K3-Rr

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), 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 (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

d. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. K3-Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) 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.

(4) 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:

- K3
- K3-prostor rezervacije
- K3-zaštitni koridor
- IS
- Z5
- Inundacijski pojas

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3

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

   a. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 2500m2.

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

   a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više građevina namjene: skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

   b. Dozvoljena je gradnja i smještaj pratećih namjena koje su dozvoljene unutar namjene (K3) u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

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

   a. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ visine pročelja (h) građevine, ali ne manje od 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ukupna visina građevina (H) može iznositi najviše 15,0 m.

b. Broj etaža građevine može iznositi najviše Po+S+Pr+3 (podrum+suteren+prizemlje+3 kata), a najmanje Pr (prizemlje).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

b. Vrsta pokrova i broj streha treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine

c. U svrhu ublažavanja učinka urbanog toplinskog otoka završne obrade svih pročelja građevina i ravnih krovova (ako nisu izvedeni kao zeleni krovovi), moraju biti izvedeni primjenom materijala i boja svjetlijih tonova ili s povećanim koeficijentom refleksije sunčeva zračenja sukladno posebnim propisima ili tehničkim normama.

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren, uz prekrivenost građevne čestice krošnjama stabala od najmanje 10% površine prirodnog terena.

b. Pri planiranju i provedbi zahvata u prostoru obvezno je očuvati postojeća stabla unutar obuhvata zahvata, kada je to tehnički izvedivo i sukladno posebnim propisima.

c. Uklanjanje postojećih stabala dopušteno je samo ako su stabla bolesna, opasna ili ako njihovo zadržavanje nije tehnički izvedivo, pri čemu je investitor dužan osigurati kompenzacijsku sadnju novih stabala koja se provodi sadnjom stabala minimalnog opsega debla 14 cm unutar iste građevne čestice ili neposrednog obuhvata zahvata. Prije uklanjanja postojećih stabala potrebno je dokazati opravdanost uklanjanja stabala stručnim mišljenjem ovlaštene osobe te ishoditi suglasnost nadležnog upravnog tijela Grada.

d. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog visokog zelenila najmanje širine 5,0 m

e. Teren oko građevine treba izvesti na način da se ne narušava izgled područja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

f. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

g. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama.

h. Ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

i. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

j. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

k. Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

l. Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštrih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

m. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

n. Na površini građevne čestice omogućuje se izgradnja internih prometnih površina.

o. Na građevnoj čestici koja graniči sa građevnom česticom koja se nalazi izvan granica obuhvata ovoga Plana, a na kojoj se nalazi postojeća ili se omogućuje nova stambena ili pretežito stambena ili ugostiteljsko-turistička (hotel) izgradnja, potrebno je osigurati uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

p. Na građevnim česticama i dijelovima građevnih čestica koje se nalaze unutar 20 m od vanjske nožice nasipa (odteretnog kanala), ne mogu se podizati zgrade, ograde i druge

građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te bez vodopravnih uvjeta obavljati ikakvo bušenje tla.

r. Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg propisa o otpadu.

s. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

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

a. Obvezni elementi pristupačnosti primjenjuju se odabirom najpovoljnijeg rješenja u odnosu na namjenu i druge značajke građevine u skladu s uvjetima propisanima važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina 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 osiguran neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m.

b. Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

c. U postupku izdavanja akta za gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na prometnu površinu od strane tijela/pravne osobe koja tom cestom upravlja.

d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema važećim posebnim propisima o uvjetima za vatrogasne pristupe.

e. Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno tehničkoj dokumentaciji.

f. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

g. Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim propisima o zaštiti od požara i važećim propisima o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica).

h. Radi karakteristika područja Urbanističkim planom uređenja predviđena je izvedba separatnog (razdjelnog) sustava odvodnje. Isti takav sustav treba predvidjeti prilikom gradnje pojedinih objekata na zasebnim građevnim česticama.

i. Kod izrade projektno tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu (pojedinu česticu) ovisno o tehnologiji proizvodnje i stupnju zagađenosti otpadnih voda potrebno je, ako je to potrebno, predvidjeti predtretman otpadnih voda odnosno izvedbu parcijalnog pročistača otpadnih voda.

j. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaku pojedinu građevinu unutar zone obuhvata ovog plana obavezno zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda d.d.

k. Priključivanje građevina na elektroopskrbu, elektroničku komunikacijsku mrežu i plinoopskrbu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaku pojedinu građevinu unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

l. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

m. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) te zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevine prateće namjene mogu se graditi pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

b. Izgradnja terasa za ugostiteljsku namjenu dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

c. Slobodnostojeće građevine sekundarne prateće namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 3,0 m, sukladno pravilima provedbe oblikovanja za oblikovanje građevine na građevnoj čestici.

d. Etažna visina građevine prateće sekundarne namjene ne može biti veća od podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu ukupna visina građevine ne može biti veća od 4,5 m.

e. Zelene površine su površine parkovnog uređenja i/ili zeleni trgovi. Uređenje obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.

f. Dozvoljena je izgradnja dodatne prometne mreže sukladno uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet. Horizontalne i vertikalne elemente prometnice prilagoditi prometu teretnim vozilima.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K3

- Posebni uvjeti za Zaštitu od požara i Sklanjanje stanovništva i zaštite od rušenja navedeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe. Uvjeti za Zaštitu od buke navedeni su u poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

- Parkirališne površine

1. Radi ublažavanja učinka urbanog toplinskog otoka, nenatkrivene parkirali ne površine s osam ili više parkirališnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala u rasteru parkirališnih mjesta (prikazanih na shemi prikaza rasporeda sadnje stabala priloženom u Obrazloženju). Najmanji broj stabala određuje se tako da se osigura najmanje jedno stablo na svaka četiri parkirali na mjesta. Broj stabala koji se mora zasaditi utvrđuje se prema ukupnom broju parkirališnih mjesta na parkirališnoj površini odnosno građevnoj čestici, neovisno o rasporedu redova parkiranja ili podjeli parkirališta na više manjih cjelina.

2. Za sadnju svakog stabla mora se osigurati površina prirodnog terena najmanje veličine jednog parkirališnog mjesta, koja se ne uračunava u broj parkirališnih mjesta. Površine za sadnju stabala moraju se nalaziti unutar parkirališne površine i ne mogu se zamijeniti sadnjom stabala izvan parkirališta.

3. Stabla se raspoređuju unutar parkirališne površine na način koji osigurava ravnomjernu raspodjelu i zasjenjenje parkirališnih mjesta.

4. Pri uređenju novih ili rekonstrukciji postojećih otvorenih parkirališnih i manipulativnih površina iste se moraju izvoditi kao propusne površine primjenom propusnih materijala i opločenja (npr. travne rešetke, šuplji elementi, porozni opločnici, sipina, porozni asfalt i sl.) kako bi se omogućilo procjeđivanje oborinskih voda u tlo.

5. Na manipulativnim površinama za teški teretni promet te na površinama gdje postoji povećana opasnost od istjecanja goriva, ulja ili drugih opasnih tvari, dopuštena je izvedba nepropusne kolničke konstrukcije. U tom slučaju odvodnja oborinskih onečišćenih voda mora se riješiti putem zatvorenog sustava odvodnje s ugradnjom uređaja za pročišćavanje (separatora ulja i masti) odgovaraju ćeg kapaciteta, sukladno posebnim propisima o zaštiti voda.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3-prostor rezervacije

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

a. Površina se može priključiti susjednim građevnim česticama nakon ishođenja lokacijske dozvolje ili drugog odgovarajućeg akta za gradnju prometne površine.

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

a. Površina je namijenjena za proširenje koridora prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), smještaja infrastrukture te uređenje zelene površine.

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

a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

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

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K3-zaštitni koridor

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

a. nije primjenjivo

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

a. Površina je namijenjena za proširenje koridora prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), smještaja infrastrukture te uređenje zelene površine.

b. Radi se o površini unutar zaštitnog pojasa odteretnog kanala te način korištenja treba prilagoditi posebnim uvjetima koje izdaje nadležno javno-pravno tijelo (Hrvatske vode).

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

a. nije primjenjivo

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

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Obuhvat zahvata u prostoru određen je površinom vlastite oznake 'IS' na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Površina na kojoj se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.
   b. Određena površina 'IS' namijenjena je za gradnju sabirne prometnice.
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. Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

b. Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

c. Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

d. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

e. Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

f. Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

g. Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

h. Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg propisa o otpadu.

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

a. Obvezni elementi pristupačnosti primjenjuju se odabirom najpovoljnijeg rješenja u odnosu na namjenu i druge značajke građevine u skladu s uvjetima propisanima važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

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

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS

- Posebni uvjeti za Zaštitu od požara i Sklanjanje stanovništva i zaštite od rušenja navedeni su u poglavlju 1.4. Ostale odredbe. Uvjeti za Zaštitu od buke navedeni su u poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

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

   a. Obuhvat zahvata u prostoru određen je površinom vlastite oznake 'Z5' na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

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

   a. Zaštitna zelena površina (Z5) oblikuje se radi potrebe zaštite okoliša, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone.

   b. Uređenje zaštitnih zelenih površina (Z5) obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.), niske vegetacije te postavljanje urbane opreme.

   c. Unutar zaštitnih zelenih površina (Z5) ne mogu se graditi nikakve građevine osim postave infrastrukturnih vodova.

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

   a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

   a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

   a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

   a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. nije primjenjivo

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

    a. nije primjenjivo

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

    a. nije primjenjivo

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

    a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. nije primjenjivo

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Inundacijski pojas

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

   a. nije primjenjivo

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Korito površinskih voda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
   a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
   a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
   a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
   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

1.4.1. Zaštita od požara

Članak 10.

(1) Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim propisom o zaštiti od požara, važećim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe te važećim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

(3) Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

1.4.2. Sklanjanje stanovništva i zaštita od rušenja

Članak 11.

(1) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima.

(2) Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu je potrebno osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 metara (H1/2+H2/2+5m, gdje su H1 i H2 visine građevina uz ulicu).

(3) Unutar površina namjene K3 kapacitet zaklona temelji se na procjeni da će 2/3 zaposlenih u najvišoj smjeni biti smješteno u zaklonu + 2 osobe na jednog zaposlenog koji kontaktira s posjetiocima (prodaja, usluge). Potrebno je osigurati 1,5 – 2,9 m2 prostora zaklona po osobi.

(4) Skloništa se obavezno grade kao dvonamjenski sadržaji s mirnodopskom namjenom (ugostiteljstvo, rekreacijski centar, izložbeni prostor i sl.) a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Skloništa moraju osigurati neprekidno zadržavanje do 7 dana, te potrebno izoliranje od vanjskog prostora.

(5) Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

(6) Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati put u sklonište.

(7) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe sklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

(8) Točan broj skloništa i njihovi točni kapaciteti odredit će se detaljnijom razradom prostora, na temelju javnih i društvenih sadržaja koji će se realizirati, a u skladu sa posebnim propisima.

Članak 12.

(1) Propisi i planski dokumenti koji propisuju odnosno planiraju zahtjeve sustava civilne zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine", broj 82/15., 118/18. i 31/20., 20/21., 114/22.), - pročišćeni tekst,

2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine", broj 29/83., 36/85. i 42/86.), osim odredbi o skloništima

3. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69116.),

4. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 9/18.).

5. Planom djelovanja civilne zaštite Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 8/19.)

(2) Za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno predvidjeti slijedeće:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj: 35/94, 55/94 i 142/03),

2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj: 8/06).

1.4.3. Mjere provedbe Plana

Članak 13.

(1) Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Parcelaciju je moguće izvršiti:

- direktnom provedbom Plana na način da se granice građevnih čestica mogu formirati prema granicama pojedine namjene označene na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora
- u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

(3) Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana mora se izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

(4) Kod izdavanja akata za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase i površine komunalne i ostale infrastrukture mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati izmjenom Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

(5) Za rješenje vodoopskrbe područja obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći cjevovod.

(6) Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Članak 14.

(1) U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

(2) Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i interni sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda kao privremenog rješenja do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje.

1.4.4. Gospodarenje otpadom

Članak 15.

(1) Na području Grada Velike Gorice sustav gospodarenja otpadom planira se i provodi uskladu s redom prvenstva gospodarenja otpadom: sprječavanjem nastanka otpada, pripremom za ponovnu uporabu, recikliranjem, drugim postupcima oporabe tek onačno zbrinjavanjem (odlaganjem) na Odlagalištu neopasnog otpada Mraclinska Dubrava samo onog otpada koji nije moguće oporabiti na okolišno i ekonomski prihvatljiv način i za koji postoje odgovarajuće dozvole za prihvat na odlagalištu.

Članak 16.

(1) Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada osigurava se spremnicima na obračunskim mjestima korisnika, spremnicima na javnim povr inama kada je to primje njivo, reciklažnim dvorištima, mobilnim reciklažnim dvori tima, prikupljanjem glomaznog i drugih vrsta otpada na kućnom pragu na zahtjev korisnika i u sklopu akcija prikupljanja te drugim oblicima prikupljanja komunalnog otpada propisanim gradskom odlukom o načinu pružanja javne usluge i posebnim propisima.

1.4.5. Ublažavanje i prilagodba na klimatske promjene

Članak 17.

(1) U cilju ublažavanja i prilagodbe na klimatske promjene u odredbama za provedbu dane su mjere poštivajući sljedeće pojmove:

- Prekrivenost krošnjama stabala građevne čestice utvrđuje se kao zbroj tlocrtnih projekcija krošnji stabala u fazi njihove vegetacijske zrelosti, bez obzira na njihov položaj unutar građevne čestice, pri čemu se preklapajuće površine krošnji više stabala obračunavaju samo jednom. Za potrebe obračuna prekrivenosti krošnjama stabala minimalna obračunska površina krošnje jednog stabla iznosi 40 m².

- Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (ili građevne čestice), uređena kao zelena površina s visokim (minimalno 2 stabla po građevnoj čestici) i niskim zelenilom bez promjene kote terena u odnosu na zatečeni teren. Površina prirodnog terena mora biti uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportsko-rekreacijskih igrali ta, vatrogasnih prilaza i operativne vatrogasne površine te ostalih ploha nastalih uređenjem i graditeljskim zahvatima, koji su nastali djelovanjem čovjeka. Ta uređena zelena površina odnosi se isključivo na prirodni procjedni teren i uređeno zelenilo, bez popločenja, terasa, parkirališta, šupljih betonskih travnatih opločnika, plastičnih ili drugih rešetki na travnatoj površini i sl.

- Ozelenjene površine su sve travnate površine koje su nastale graditeljskim zahvatima djelovanjem čovjeka na kojima je zasađeno visoko i nisko zelenilo kao to su ozelenjene podzemne garaže, krovovi i sl. (koje imaju sloj zemljanog nasipa minimalno 80 cm koji omogućuje rast visokog zelenila). Zeleni krov podzemne garaže mora biti izveden tako da se njegova završna uređena površina nalazi na istoj koti kao prirodni teren.

- Propusna površina je površina izvedena na način da omogućuje infiltraciju oborinske vode kroz površinski sloj i njezino procjeđivanje u tlo ili odgovarajući podsloj, čime se smanjuje površinsko otjecanje. Obuhvaća osobito propusne asfalte i betone i ostale propusne materijale, razmaknute opločnjake s infiltracijskim fugama te travnate ploče i rešetke koje omogućuju procjeđivanje vode.

- Toplinski otok je dio urbanog tkiva sa znatno višom prosječnom temperaturom zraka u odnosu na okolno područje, u pravilu za 1 12 °C, a nastaje kao posljedica gustoće izgrađenosti, povećanog udjela nepropusnih površina i drugih antropogenih utjecaja.

- Urbana oprema je sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena, kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajali ta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, za titni stupići i slično).

- Zeleni krov je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.

- Zelena površina građevne čestice je površina uređena vegetacijom (prirodni teren i ozelenjene površine).

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 18.

(1) Unutar granica obuhvata plana obavezno je na osnovi projektno tehničke dokumentacije graditi planirane prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

(2) Prometnice s linijskom komunalnim i infrastrukturnim građevinama (vodo-opskrba, odvodnja, plinoopskrba, centralni toplinski sustav, elektroenergetski i komunikacijski vodovi i dr.) u koridoru predviđenom za smještaj infrastrukture smješta se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Ulica će se urediti prema značenju, a dimenzija profila odredit će se uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom

opremomprema potrebi (javna rasvjeta, stajališta autobusa, nadstrešnice i sl.).

(4) Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 7,0 m.

(5) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m.

(6) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka, nogostup minimalne širine 1,6 m.

(7) Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.

(8) Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

(9) Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

(10) Horizontalne i vertikalne elemente prometnice prilagoditi prometu teretnim vozilima.

Članak 19.

(1) Linijske komunalne i infrastrukturne građevine (vodo- opskrba, odvodnja, plinoopskrba, centralni toplinski sustav, elektroenergetski i komunikacijski vodovi i dr.) polažu se unutar utvrđenih koridora prometnica ispod kolnih ili pješačkih površina prometnice.

(2) Polaganje vodova unutar zelenog pojasa prometnice nije dopušteno.

(3) Odredba iz stavka 1. i 2. ovoga članka primjenjuje se pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih prometnica te pri izgradnji novih ili rekonstrukciji linijskih komunalnih i infrastrukturnih građevina unutar koridora prometnica.

(4) Kod planiranja i izgradnje novih javnih prometnica profil prometnice mora obuhvatiti kolnik, nogostupe i obostrane pojaseve za sadnju drvoreda minimalne širine 1,5 m.

(5) Kod rekonstrukcije postojećih javnih prometnica sadnja drvoreda osigurava se gdje god to prostorne mogućnosti koridora prometnice dopuštaju.

(6) Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih prometnica te pri drugim zahvatima u koridorima javnih prometnica koji uključuju sadnju stabala ili uređenje zelenih površina, obvezna je izrada krajobraznog projekta.

(7) Krajobrazni projekt iz stavka 6. ovoga članka mora sadržavati prometnu provjeru usklađenosti s posebnim propisima o sigurnosti prometa na cestama, koju izrađuje ovlašteni inženjer prometa, radi osiguranja sigurnog odvijanja prometa.

(8) Prometna provjera iz stavka 7. ovoga članka osobito obuhvaća:

- utvrđivanje minimalnih udaljenosti sadnje stabala i druge vegetacije od raskrižja, sukladno projektnoj brzini prometnice;
- provjeru i osiguranje slobodnog profila ceste i pješačko-biciklističkih površina (visina i širina slobodnog profila), uključujući utjecaj vegetacije na vidljivost prometne signalizacije i semaforskih uređaja;
- utvrđivanje zona preglednosti i trokuta vidljivosti u područjima raskrižja, pješačkih prijelaza i kolnih prilaza, uz grafički prikaz polja preglednosti u sklopu situacijskog plana sadnje.

(9) Raspored, vrsta i način održavanja vegetacije u koridorima prometnica moraju biti planirani i izvedeni na način da ne ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa niti umanjuju vidljivost postojeće i planirane prometne signalizacije.

Članak 20.

(1) Za detaljno projektiranje priključaka na državnu cestu D31 potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta d.o.o., u skladu sa važećim propisima o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu kao i u skladu sa važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini.

Članak 21.

(1) Zelene površine unutar cestovnog koridora oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone.

(2) U takve zelene površine spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su travnjaci i zelene površine na građevnim česticama kao i drvoredi i zelenila uz prometnice unutar cestovnog koridora.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi nikakve građevine osim postave infrastrukturnih vodova.

Članak 22.

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar cestovnog koridora, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Ako je biciklistička staze ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%

Članak 23.

(1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, prolazi i šetališta.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Članak 24.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevne čestice za svaki pojedini objekt, prema sljedećim normativima:

1. Namjena sadržaja: Proizvodni i skladišni prostori; Broj parkirnih mjesta: 6 - 8 PM/GM na 1.000 m2 GBP

2. Namjena sadržaja: Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radnje, autopraonice i sl.); Broj parkirnih mjesta: 30 - 40 PM/GM na 1.000 m2 GBP

3. Namjena sadržaja: Ugostiteljstvo; Broj parkirnih mjesta: 40 - 45 PM/GM na 1.000 m2 GBP

4. Namjena sadržaja: Ostali poslovni sadržaji; Broj parkirnih mjesta: 15 - 20 PM/GM na 1.000 m2 GBP

(2) Parkirališta za opskrbna vozila (kamione, šlepere, dostavu), ovisno o namjeni građevine, moraju se riješiti u sklopu građevne čestice.

(3) Na javnim parkiralištima/garažama za vozila osoba s invaliditetom potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih/garažnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih/garažnih mjesta.

(4) Za proizvodne, poslovne, te višesadržajne građevine, čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u sklopu postupka utvrđivanja uvjeta uređenja prostora utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališnih/garažnih mjesta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

Članak 25.

(1) Zaštitni pojas autoceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

(2) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno 0 vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.

(3) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

(4) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21,114/22, 04/23, 133/23) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvraćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

(5) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

(6) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne Žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

(7) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

(8) Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

(9) Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) te zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).

2.1.2. Željeznički promet

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 27.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 30.

(1) Planom je predviđena izgradnja uređaja i postrojenja sustava elektroničke komunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu "2.2.Komunikacijski sustav".

Članak 31.

(1) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastruktura (EKI) za pružanje komunikacijskih usluga putem EKI vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastruktura (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem EKI vodova unutar naselja potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina. Za međumjesno povezivanje koristiti koridore prometnica, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati nadzemno i izvan koridora prometnica.

(3) Za sve nove poslovne, stambeno – poslovne i stambene zgrade izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(4) Omogućiti korištenje površine i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za elektroničku komunikacijsku mrežu te razmještaj antenske mreže novih elektroničkih komunikacijskih tehnologija.

(6) Za razvoj naselja, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju društvene aktivnosti u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(7) Zračne elektroničke komunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije prometnih površina treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće elektroničke komunikacijske kabele dopuniti na kompletnu EKI, uz obveznu suglasnost vlasnika vodova.

(8) Planom se u prometnim površinama u zoni pješačkih staza određuju pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije u sustavu EKI. Najmanja širina pojasa za polaganje kabelske kanalizacije iznosi 1,0 m.

(9) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora, odnosno rekonfiguracije mreže. Za isto nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(10) Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) dati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora, odnosno korisnika.

(11) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa kao i pravila struke.

Članak 32.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) 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 te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim

građevinama 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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(3) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

(4) U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100m.

(5) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(6) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(7) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(9) Antenski prihvati, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 34.

(1) Unutar obuhvata Plana u koridoru planiranom za gradnju infrastrukture planirana je izgradnja srednjetlačnog plinovoda.

(2) STP se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, te se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena radnog tlaka do 4 bara. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1m.

(3) Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

(4) Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina, kako je to određeno „Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke" Gradske plinare Zagreb.

(5) Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na dubini 50 cm od nivelete uređenog terena iznad plinovoda postavlja se traka za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

(6) Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Članak 35.

(1) U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. važeći propis za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

(2) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg propisa o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

(3) Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak. Priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 36.

(1) Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

(2) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Članak 37.

(1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

(2) Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 38.

(1) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Članak 39.

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 40.

(1) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata UPU-a polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

(2) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(3) Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 41.

(1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećim propisima o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 42.

(1) Sustav javne odvodnje prikazan na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav unutar područja obuhvata Plana koncipiran je kao razdjelni te se smješta unutar koridora planirane prometnice 'IS' prikazanog na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(2) Za sve planirane građevine unutar područja obuhvata Plana obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje smještene u koridoru planirane prometnice 'IS' prikazanog na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

(3) Hidraulički je potrebno utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika s obzirom na planirane količine oborinskih voda u budućoj prometnici te dimenzionirati oborinsku odvodnju buduće prometnice sukladno tim količinama, ne samo od prometnice, već i od površine cijele poslovne zone.

(4) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(5) Rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih ili fizičkih osoba.

Članak 43.

(1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda čine instalacije i građevine za sakupljanje i odvodnju, te uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, a sustav javne odvodnje oborinskih voda čine instalacije i građevine za odvodnju i objekti za pročišćavanje, profila i kapaciteta određenih prema procijenjenom broju korisnika prostora, a u skladu s posebnim propisima.

(2) Odvodni kanali se polažu u pravilu unutar koridora ili uz trase prometnica.

(3) Najmanja širina koridora planiranih odvodnih kanala i kolektora izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 10 m.

(4) Najmanje širine koridora postojećih i planiranih odvodnih kanala i kolektora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima. Detaljne trase kolektora i spojnih kolektora odredit će se u postupku ishođenja akata za građenje.

(5) S ciljem jačanja sustava zelene infrastrukture na području obuhvata ovoga Plana omogućuje se i potiče provedba sustava održive urbane odvodnje u skladu s posebnim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

(6) Sustavi održive odvodnje obuhvaćaju planiranje i izvedbu kišnih vrtova, infiltracijskih površina, drenažnih slojeva, retencijskih i bioretencijskih elemenata kojima se nastoji imitirati prirodno otjecanje vode i zadržavanje oborinskih voda u slivu te rasteretiti javni sustav odvodnje.

Članak 44.

(1) Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata UPU-a (očekivane velike opločne slivne površine) interni kanalizacijski sustav izvodi se kao razdjelni odvojeno za otpadne i oborinske vode, koji se prelijeva u razdjelni sustav javne odvodnje.

(2) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Velika Gorica. Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju preko separatora ulja i masti u najbliži recipijent u skladu sa važećim propisima:

1. oborinske vode s krovnih površina izravno se upuštaju u sustav javne odvodnje oborinskih voda po njegovoj izgradnji.

2. onečišćene oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta kamiona i sl.) trebaju se prethodno pročistiti u odgovarajućim objektima za obradu istih (separator ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u sustav javne odvodnje.

(3) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(4) Detalje ispuštanja oborinskih voda treba uskladiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba i utvrditi prihvatni kapacitet istog, s obzirom na postojeće te planirane količine oborinskih voda. Oborinske vode koje se iz gravitirajućeg prostora Plana ispuštaju u lokalne recipijente ne smiju štetno djelovati na vodni okoliš, odnosno ne smiju narušiti dobro stanje vode u prijemniku.

(5) Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u lokalne recipijente treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u recipijent koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba.

(6) Za izvođenje ispusne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima iz prethodne točke, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.

Članak 45.

(1) Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav te treba težiti zadržavanju vode na vlastitom slivu. U područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje sa nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, kao ni mogućnost ispuštanja u površinske vode, omogućava se rješavanje istih putem akumulacija, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povećanjem zelenih površina unutar novoprojektranih zona i dr. uz suglasnost u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.

(3) Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnirn vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

Članak 46.

(1) U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se upuštati otpadne vode, niti se u sustav interne odvodnje otpadnih voda smiju ispuštati oborinske vode.

(2) Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda.

(3) Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. Prilikom ishođenja akata o građenju potrebno je razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih i onečišćenih oborinskih voda.

(4) Ako će se izvoditi radovi u zoni podzemnih voda, potrebno je predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode, te zaštitu predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

Članak 47.

(1) Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u razdjelni sustav javne odvodnje, odnosno sabirne jame prethodno obraditi u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći propis o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama).

(2) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

1. vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
2. vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
3. vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
4. vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Članak 48.

(1) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

(2) Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

(3) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu sa važećim propisima o vodama.

(4) Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno u sabirne jame potrebno je predvidjeti preko kontrolnog mjernog okna.

Članak 49.

(1) Do izgradnje razdjelnog sustava javne odvodnje, kao privremeno rješenje, odvodnju otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških) potrebno je predvidjeti putem internog razdjelnog sustava odvodnje u vodonepropusnu sabirnu jamu (bez ispusta i preljeva). Nakon izgradnje razdjelnog sustava javne odvodnje potrebno je priključiti se na isti, a sabirnu jamu isključiti iz funkcije.

(2) Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sabirne jame mora biti u skladu s odredbama važećeg propisa o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08). Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno u sabirne jame potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

(3) Odvoz sanitarnih otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je provjeriti ovlaštenom poduzeću za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju. Sadržaj sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Velika Gorica.

Članak 50.

(1) Na osjetljivim područjima i slivovima osjetljivih područja je, zbog postizanja ciljeva zaštite voda, potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda

(2) Sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 26/20):

- Novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

1. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz Pravilnika;

2. ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih Pravilnikom i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

- Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

- Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

1. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz Članka 4. ovoga pravilnika

2. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih Otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

- Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

1. kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovodenja voda u najmanje dobro stanje

2. kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja.

- Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama, vodopravni uvjeti nisu potrebni.

(3) Sukladno članku 140. zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina oborinske odvodnje iz stambenih zgrada. poslovnih i drugih prostora koje se na njih priključuju, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje).

(4) Za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Unutar zaštitnog pojasa odteretnog kanala ne mogu se graditi zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla.

(2) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

1. usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša,

2. izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,

3. oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u sustav oborinske odvodnje,

4. izvesti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine,

5. zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,

6. sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada,

7. povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se područje melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Šira zona zaštite arheološkog područja, zbog stupnja neistraženosti svrstava se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara, te se propisuju slijedeće mjere njihove zaštite:

1. na dosad neistraženim dijelovima arheološkog područja potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta
2. prioritetna istraživanja provoditi na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava
3. radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosticiranja. Na svim rekognosticiranim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka.
4. 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 nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 55.

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova za buduću gradnju na području obuhvata naiđe na arheološke nalaze potrebno je o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, odnosno iskapanja vršiti prema važećem propisu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3.1.3. Krajobraz

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 58.

(1) Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

(2) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

3.2.2. Vode i more

Članak 59.

(1) Područje obuhvata plana nalazi se unutar vodonosnog područja.

(2) Unutar vodonosnog područja potrebno je u cilju zaštite podzemnih voda i vodocrpilišta uređenje neizgrađenih građevinskih područja poslovnih namjena uvjetuje se prethodnom izgradnjom mreže za odvodnju otpadnih voda s predtretmanom priključenu na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje

Članak 60.

(1) Za kanal prikazan na kart. prikazu br. 2.4. Vodnogospodarski sustav planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za pristup istome i njegovo održavanje. Unutar inundacijskog pojasa postoje ograničenja sukladno vodopravnim uvjetima vezana za gradnju i radove koli bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka, kao i održavanje istoga.

(2) Za zahvate u pojasu ograničenja uz kanal potrebno je od Hrvatskih voda zatražiti vodopravne uvjete kojima će se utvrditi mogućnost izvedbe nekog zahvata, kao i dati uvjeti za namjeravani zahvat.

Članak 61.

(1) Sukladno Planu upravljanja vodnim područjima do 2027., na području obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode Zagreb oznake CSGI-27, čije je količinsko i kemijsko stanje ocijenjeno kao dobro. Procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog stanja je da je procjena nepouzdana, a procjena rizika nepostizanja dobrog količinskog stanja je da vjerojatno ne postiže ciljeve.

(2) Sukladno Planu upravljanja vodnim područjima do 2027, na predmetnom (užem i Širem) područJu nalaze se: -vodno tijelo površinske vode Stara Lomnica (CSR00220_OOOOOO), čije je ukupno stanje ocijenjeno kao dobro. Za navedeno vodno tijelo. PUVP-om su propisane osnovne. dodatne i dopunske mjere; - vodno tijelo površinske vode Oteretni kanal Sava - Odra (CSROI 825_000000) čije je ukupno stanje ocijenjeno kao vrlo umjereno. Za navedeno vodno tijelo, PUVP-om su propisane osnovne, dodatne dopunske mjere. Vodno tijelo površinske vode CSR01254_000000 čije je ukupno stanje ocijenjeno kao umjereno. Za navedeno vodno tijelo, PUVP-om su propisane osnovne, dodatne i dopunske mjere.

(3) Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (internet stranica Geoportal NIPP-a), predmetno područje se nalazi na području male vjerojatnosti od plavljenja koje nastaje kao moguća posljedica uslijed rušenja nasipa, dok se s postojećim izgradenim nasipima nalazi izvan područja srednje i velike vjerojatnosti od plavljenja. Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

(4) Za određene zahvate na predmetnom području provest te se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine 61 /14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 62.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja označena je zona vlastite oznake 'kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb'. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

(2) Kod izgradnje objekata koji mogu utjecati na sigurnost zračnog prometa (visoke građevine, dimnjak, vjetroelektrana, i sl.), Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo je ovlašteno tijelo za davanje prethodne suglasnosti za izgradnju i postavljanje zrakoplovnih prepreka izvan područja aerodroma (Članak 78. Zakona o zračnom prometu Republike Hrvatske)

Članak 63.

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važećih propisa prilikom izgradnje novih građevina.

3.2.3.1. Zone ograničene izgradnje

Članak 64.

(1) Dio područja obuhvata Plana, nalazi se unutar zone ograničene izgradnje, te preko obuhvata plana prolazi koridor kontrolirane gradnje.

(2) U zoni ograničene izgradnje zabranjeno je građenje građevina, instalacija i drugih zapreka koje probijaju date norme u Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine", broj 122/15), kao i građevina koje mogu biti izvor ometanja rada navigacijskih uređaja i uređaja za instrumentalno letenje, izvor ometanja za vizualno letenje kao i drugih građevina koje na neki način mogu ugroziti sigurnost letenja u zoni zračne luke (npr. solarne elektrane...).

(3) Zabranjeno građenje građevina, instalacija i drugih zapreka koje probijaju date norme u Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine", broj 122/15) za Zone ograničenog građenja.

Članak 65.

(1) Zabrana građenja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks ili građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja i instalacija.

(2) Zabrana građenja industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, transformatora, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiramjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju »unosan cilj« napada.

(3) Postojeća naselja i građevine ranije izagrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati ovisno o konkretnim uvjetima u skladu s važećim prostornim planom, ali tako da se širenje usmjerava van ove zone.

(4) Pojedinačno, individualno građenje manjih građevina moguće je ovisno o konkretnim uvjetima (konfiguraciji terena, karakteru građevine, njegovoj lokaciji, mogućim posljedicama na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).

(5) Za građenje bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda Ministartva obrane.

Članak 66.

(1) Koridor kontrolirane gradnje Vojarne "Pukovnik Marko Živković", Pleso.

(2) Unutar koridora vlastite oznake 'KORIDOR KONTROLIRANE GRADNJE' na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja' od posebnog interesa za oružane snage Republike Hrvatske zabranjuje se gradnja građevina koje svojom visinom predstavljaju fizičku zapreku, te time ometaju rad vojnih uređaja.

(3) Koridor iz prethodnog stavka je prostor od 50 m oko osi koja spaja krajnje točke u čitavoj duljini pravca.

Članak 67.

(1) Zona ograničene gradnje odnosi se na lokaciju USS ZTC Velika Gorica.

(2) Zona ograničene gradnje I (3.ZOG I) vlastite oznake '3.ZOG I - ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE' na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja', u smjeru uzletno-sletne staze zabranjena je gradnja građevina, objekata, instalacija i drugih zapreka koje probijaju propisane norme:

- visinu od 60 m na udaljenosti od 3000 m

3.2.4. Zrak

Članak 68.

(1) Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 69.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

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, zoološki i sl.)

- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

– *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

– *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

– *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

– *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

– *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

– *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

– *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

– *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

– *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

– *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

– *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

– *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

– *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim 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 propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

– *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

– *nadzemna etaža* je suteren, 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

– *suteren (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

– *loža* 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

- *krovna 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 (kisn)* 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.