

Naziv prostornog plana:

## Generalni urbanistički plan grada Virovitice

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice broj 4)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 17.03.2025. do zaključno s danom 24.03.2025.

Javni uvid:

od 17.03.2025. godine do 24.03.2025. godine, na lokaciji: Grad Virovitica, prostorije Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i imovinsko - pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, soba br. 107, 1. kat, Virovitica, Trg kralja Zvonimira 1, svaki radni dan od 8:00 - 13:00 sati

Javno izlaganje:

dana 17.03.2025. godine, na lokaciji: sala za sastanke Grada Virovitice, 1. kat, Virovitica, Trg kralja Zvonimira 1, u 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Grad Virovitica  
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i imovinsko – pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK  
Marko Viljevac mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Grad Virovitica  
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
Ivančica Fett Škvarić prof.

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.  
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5  
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA  
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA  
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh.  
Ana Staničić, dipl.ing arh.  
Branka Mamula, dipl.ing arh.

Mia Petrinčić, univ.bacc.prosp.arch.  
Matija Slipac, mag. geogr.

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - komunikacijski sustav (IS6)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4005]

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

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

poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

- a. Kulturna namjena
- b. Uslužna namjena
- c. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina socijalne skrbi,
- b. učeničkih domova i studentskih domova,
- c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
- d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

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

- a. Zdravstvena namjena
- b. Uslužna namjena
- c. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4104]

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

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

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

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

g. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. visokih učilišta,
- b. sveučilišnih kampusa,
- c. znanstvenoistraživačkih instituta,
- d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,
- e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. studentski domovi,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. kulturne ustanove,
- d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,
- e. hotel u funkciji primarne namjene,
- f. zelene površine,
- g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- h. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(11) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(12) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4261]

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

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

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

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

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

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

- a. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(13) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4262]

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

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

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

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

- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

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

- a. Kulturna namjena
- b. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(14) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(15) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4282]

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

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

(16) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4211]

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

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

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

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

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

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

- a. Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom



(17) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. zelene površine,
  - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
  - c. manje infrastrukturne građevine.

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
  - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
  - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
  - c. za zimske sportove,
  - d. za konjičke sportove,
  - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
  - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
  - b. zelene površine,
  - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
  - d. manje infrastrukturne građevine.

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

- a. Ugostiteljsko-turistička namjena

(19) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:
  - a. vodene površine,
  - b. dječja igrališta,
  - c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
  - d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
  - e. skulpture i umjetničke instalacije,
  - f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(20) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4705]

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.

(21) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(22) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(23) Površina infrastrukture - komunikacijski sustav (IS6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4906]

1. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) dozvoljena je gradnja i uređenje:
  - a. građevine u funkciji nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  - b. građevine u funkciji radijskog i TV sustava,
  - c. građevine u funkciji navigacijske infrastrukture.
2. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(24) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
  - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
  - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
  - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
  - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
  - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4950]

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.

(26) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. urbane opreme,
  - b. zelenih površina,
  - c. vodenih površina,
  - d. nadstrešnica,
  - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
  - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(27) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. urbane opreme,
  - b. zaštitnih zelenih površina,
  - c. nadstrešnica,
  - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(28) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.
2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(29) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4321]

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

(30) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja obuhvaća namjene prikazane na Kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- S5-1
- M4-1
- M4-2
- M4-3
- M4-4
- M4-5
- D-3
- D-4
- D-5
- D-6
- D-8
- I1-1
- I1-2
- K-1
- KS1-1
- KS1-2
- T1-1
- R2-1
- Z1-1

- Z1-2
- Z5-1
- IS-1
- IS-2
- V2-1
- Gr-1

## Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.
  - b. Najmanja širina građevne čestice iznosi 10 m.
  - c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju građevine socijalne namjene (dom za starije i nemoćne) iznosi 3000 m<sup>2</sup>.
  - d. Najmanje površina voćnjaka za gradnju spremišta iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a vinograda za gradnju klijeti, vinskih podruma, destilerija i kušaona vina iznosi 500 m<sup>2</sup>.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Izgradnja klijeti, vinskih podruma, destilerija i kušaona vina moguća je u vinogradima, a spremišta voća u voćnjacima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi 3m.
  - b. Iznimno od prethodnog stavka, najmanja udaljenost od susjedne međe iznosi 1m ako je na susjednoj građevnoj čestici već izgrađena građevina na toj udaljenosti od međe.
  - c. Najmanja udaljenost od susjednih međa za gradnju klijeti, vinske podruma, destilerije, kušaone vina i spremišta iznosi 3,0 m od jedne, a 1,0 m od ostalih međa.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.15.
  - b. Najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 120m<sup>2</sup>.
  - c. Iznimno od prethodne alineje, na građevnim česticama većim od 1600m<sup>2</sup> najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 250m<sup>2</sup>.
  - d. Najveća površina zemljišta pod građevinom za klijeti, vinske podruma, destilerije, kušaone vina i spremišta iznosi 50 m<sup>2</sup>. U ovu površinu ne uračunava se do 20 m<sup>2</sup> nenetkrivene terase. Ova površina može se povećavati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka do najviše 80 m<sup>2</sup> .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevine iznosi 120m<sup>2</sup>.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, na građevnim česticama većim od 1600m<sup>2</sup> najveća građevinska (bruto) površina (GBP) građevine iznosi 500m<sup>2</sup>.
  - c. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) podruma iznosi 250m<sup>2</sup>.
  - d. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) za klijeti, vinske podruma, destilerije, kušaone vina i spremišta iznosi 50 m<sup>2</sup>. Ova površina može se povećavati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka do najviše 80 m<sup>2</sup> .

- e. Najveća građevinska (bruto) površina (GBP) podruma za klijeti, vinske podrume, destilerije, kušaone vina i spremišta iznosi 50 m<sup>2</sup>. Ova površina može se povećavati za 25 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka do najviše 200 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) iznosi 4,5 m.
- b. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi 7,5 m.
- c. Najveća katnost iznosi Po+P+Pk.
- d. Iznimno od prethodnih alineja, na građevnim česticama većim od 1600m<sup>2</sup> mogu se graditi građevine visine pročelja (H) do 5,0m, najveće ukupne visine (Huk) do 9,0 m i najveće katnosti do Po+P+Pk.
- e. Najveća katnost za gradnju građevina socijalne namjene (dom za starije i nemoćne) iznosi Po+P+1+Pk, s mogućnošću izvedbe etaže u podrumu i suterenu.
- f. Za klijeti, vinske podrume, destilerije, kušaone vina i spremišta primjenjuju se sljedeći uvjeti za visinu i broj etaža građevine: kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno uređenog terena na njegovom višem dijelu, kota konačno uređenog terena ne smije biti niža od 15 cm od kote temelja podruma na najnižem dijelu i svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m. Najveća katnost iznosi Po+P.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Podrum mora biti sa najmanje 75% volumena ukopan u zemlju.
- b. Krovšte se kod gradnje klijeti, vinske podrume, destilerije, kušaone vina i spremišta postavlja izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida, a izvodi se kao dvostrešno, nagiba krovnih ploha 30° - 45°. Izvedba alpskog (strmog) i ravnog krova nije dopuštena.
- c. Za gradnju unutar ovog pravila provedbe potrebno je ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela kojom će se potvrditi da predložena izgradnja ne narušava vrijednosti krajolika opisane u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 75% ukupne površine građevne čestice.
- b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevne čestice ostvaruju prometni pristup preko kolno pješačkih ulica substandardnog profila (na brežuljcima).
- b. Građevine za gradnju građevina socijalne namjene (dom za starije i nemoćne) moraju imati mogućnost pristupa na prometnice u postojećim ulicama.
- c. Priključci na komunalnu infrastrukturu mogu se izvesti sa najbližeg priključnog mjesta i to isključivo o trošku investitora.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće stambene građevine rekonstruiraju se prema uvjetima iz pravila provedbe: M4-2.

b. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.

c. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći kig 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.

b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.

c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.

d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

b. Prateće građevine zanatske namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) radnog prostora 100m<sup>2</sup> i grade se u dvorišnim dijelovima građevnih čestica na minimalnoj udaljenosti 10m od regulacijske linije i građevina stambene namjene na susjednim građevnim česticama. Uz susjednu među obavezna je sadnja visoke zimzelene ograde.

c. Prateće građevine trgovačke namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) 100m<sup>2</sup>.

d. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice predškolske namjene iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.

### Članak 7.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

a. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+Pk iznosi 250 m<sup>2</sup>.

b. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi 400 m<sup>2</sup>.

c. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+Pk iznosi 10 m.

d. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi 15 m.

e. Najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj se grade građevine pratećih namjena iznosi 1 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Prateća namjena može se smjestiti u sklopu stambene građevine, a njena ukupna površina može biti najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici.

c. Građevine zdravstvene namjene predstavljaju manje prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično.

d. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene predstavljaju isključivo građevine za pružanje turističkog smještaja.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 3 m.

- b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: 3 m od jedne, a 1 m od druge bočne međe.
  - c. Ako se nova građevina gradi južno od građevina predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene, ona mora biti odmaknuta od navedenih građevina najmanje tri svoje visine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina pročelja (H) iznosi 8 m.
  - b. Najveća ukupna visina (H<sub>uk</sub>) iznosi 12 m.
  - c. Najveća katnost iznosi Po+P+1+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Najmanja širina koridora za nove prometnice iznosi 10 m.
  - b. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - c. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nove građevine grade se kao slobodnostojeće i puluugrađene.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 20% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći kig 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.



c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.

d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu, uz ovdje navedene dodatne lokacijske uvjete.

b. Prateće građevine zanatske namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) radnog prostora 100m<sup>2</sup> i grade se u dvorišnim dijelovima građevnih čestica na minimalnoj udaljenosti 10m od regulacijske linije i građevina stambene namjene na susjednim građevnim česticama. Uz susjednu među obavezna je sadnja visoke zimzelene ograde.

c. Prateće građevine trgovačke namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) 100m<sup>2</sup>.

d. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice predškolske namjene iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.

#### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

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

a. Najviše 3 samostalne uporabne cjeline – individualne stambene građevine.

#### Članak 8.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

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

a. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+Pk iznosi 300 m<sup>2</sup>.

b. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi 500 m<sup>2</sup>.

c. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+Pk iznosi 12 m.

d. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi 18 m.

e. Najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj se grade građevine pratećih namjena iznosi 1 ha.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Prateća namjena može se smjestiti u sklopu stambene građevine, a njena ukupna površina može biti najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici.

c. Građevine zdravstvene namjene predstavljaju manje prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično.

d. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene predstavljaju isključivo građevine za pružanje turističkog smještaja.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 3 m.

b. Iznimno od prethodnog stavka, prilikom interpolacije regulacijska linija se usklađuje sa susjednim građevinama.

c. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: 3 m od jedne, a 1 m od druge bočne međe.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi 8 m.
  - b. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi 12 m.
  - c. Najveća katnost iznosi Po+P+1+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nove građevine grade se kao slobodnostojeće.
  - b. Gradnja poluugrađenih građevina dozvoljena je samo kao gradnja uz postojeće poluugrađene građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 25% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
  - b. Građevne čestice ostvaruju prometni pristup preko sabirnih i stambenih ulica standardnog profila u dolinama.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći kig 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.

d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu, uz ovdje navedene dodatne lokacijske uvjete.

b. Prateće građevine zanatske namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) radnog prostora 100m<sup>2</sup> i grade se u dvorišnim dijelovima građevnih čestica na minimalnoj udaljenosti 10m od regulacijske linije i građevina stambene namjene na susjednim građevnim česticama. Uz susjednu među obavezna je sadnja visoke zimzelene ograde.

c. Prateće građevine trgovačke namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) 100m<sup>2</sup>.

d. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice predškolske namjene iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

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

a. Najviše 3 samostalne uporabne cjeline – individualne stambene građevine.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-3

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

a. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+Pk iznosi: 250 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene te 150 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine.

b. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene te 200 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine.

c. Najmanja površina građevne čestice za manje višestambene zgrade iznosi: 600 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće te 500 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine.

d. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+Pk iznosi: 12 m za slobodnostojeće, 9 m za poluugrađene te 6 m za ugrađene građevine.

e. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi: 15 m za slobodnostojeće, 12 m za poluugrađene te 8 m za ugrađene građevine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Prateća namjena može se smjestiti u sklopu stambene građevine, a njena ukupna površina može biti najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici.

c. Građevine zdravstvene namjene predstavljaju manje prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično.

d. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene predstavljaju isključivo građevine za pružanje turističkog smještaja.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 3m.

b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: 3m od jedne, a 1m od druge bočne međe za slobodnostojeće građevine te 3 m od jedne bočne međe za poluugrađene građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi 0.5, a za ugrađene građevine 0.6.

5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi 8 m.
  - b. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi 12 m.
  - c. Najveća katnost iznosi Po+P+1+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine se grade se kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći kig 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu, uz ovdje navedene dodatne lokacijske uvjete.

b. Prateće građevine zanatske namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) radnog prostora 100m<sup>2</sup> i grade se u dvorišnim dijelovima građevnih čestica na minimalnoj udaljenosti 10m od regulacijske linije i građevina stambene namjene na susjednim građevnim česticama. Uz susjednu među obavezna je sadnja visoke zimzelene ograde.

c. Prateće građevine trgovačke namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) 100m<sup>2</sup>.

d. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice predškolske namjene iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-3

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

a. Najviše 3 samostalne uporabne cjeline – individualne stambene građevine.

b. 4-6 samostalnih uporabnih cjelina – manje višestambene građevine.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-4

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

a. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi: 250 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene te 150 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine.

b. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+2K+Pk iznosi 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene te 200 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine.

c. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi: 12 m za slobodnostojeće, 9 m za poluugrađene te 6 m za ugrađene građevine.

d. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+2K+Pk iznosi: 15 m za slobodnostojeće, 12 m za poluugrađene te 8 m za ugrađene građevine.

e. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+4K+Pk iznosi: 16 m za slobodnostojeće, 14 m za poluugrađene te 10 m za ugrađene građevine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Građevine zdravstvene namjene predstavljaju manje prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično.

c. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju hotele, motele, prenoćišta, bungalove, restorane, ostale turističke i ugostiteljske objekte i lokale, sale za održavanje prigodnih skupova, npr. vjenčanja, krstitke, prezentacije i sl. te auto kampove.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije određuje se prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 3 m.

b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: 3m od jedne, a 1m od druge bočne međe za slobodnostojeće građevine te 3 m od jedne bočne međe za poluugrađene građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.75.

b. Iznimno od prethodne alineje, unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća visina (H) iznosi 19 m.
- b. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi 20 m.
- c. Najveća katnost građevina iznosi: Po+P+4K+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
- b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine se grade se kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

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

- a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 10% ukupne površine građevne čestice.
- b. Iznimno od prethodne alineje, za građevine socijalne namjene najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.
- c. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
- b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći kig 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
- b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
- c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
- d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu, uz ovdje navedene dodatne lokacijske uvjete.

b. Prateće građevine zanatske namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) radnog prostora 200m<sup>2</sup> i grade se u dvorišnim dijelovima građevnih čestica na minimalnoj udaljenosti 10m od regulacijske linije i 6m od građevina stambene namjene na susjednim građevnim česticama. Uz susjednu među obavezna je sadnja visoke zimzelene ograde.

c. Prateće građevine trgovačke namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) 1500m<sup>2</sup>.

d. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice predškolske namjene iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.

e. Manje benzinske postaje grade se i uređuju sukladno Studiji prometa.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-4

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

a. Najviše 3 samostalne uporabne cjeline – individualne stambene građevine.

b. 4 - 6 samostalnih uporabnih cjelina - manje višestambene zgrade.

c. Najmanje 4 samostalne uporabne cjeline - višestambene zgrade.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-5

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

a. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi: 250 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 200 m<sup>2</sup> za poluugrađene te 150 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine.

b. Najmanja površina građevne čestice za etažnost P+2K+Pk iznosi 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene te 200 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine.

c. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+K+Pk iznosi: 12 m za slobodnostojeće, 9 m za poluugrađene te 6 m za ugrađene građevine.

d. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+2K+Pk iznosi: 15 m za slobodnostojeće, 12 m za poluugrađene te 8 m za ugrađene građevine.

e. Najmanja širina građevne čestice za etažnost P+4K+Pk iznosi: 16 m za slobodnostojeće, 14 m za poluugrađene te 10 m za ugrađene građevine.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

b. Građevine zdravstvene namjene predstavljaju manje prostori zdravstvene namjene kao što su: specijalističke ordinacije, zubarske ordinacije i slično.

c. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju hotele, motele, prenoćišta, bungalove, restorane, ostale turističke i ugostiteljske objekte i lokale, sale za održavanje prigodnih skupova, npr. vjenčanja, krstitke, prezentacije i sl. te auto kampove.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije određuje se prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 3 m.

b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: 3m od jedne, a 1m od druge bočne međe za slobodnostojeće građevine te 3 m od jedne bočne međe za poluugrađene građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.75.

b. Iznimno od prethodne alineje, unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveća visina (H) iznosi 12 m.
  - b. Najveća ukupna visina (Huk) iznosi 16 m.
  - c. Najveća katnost građevina iznosi: Po+P+2K+Pk.
  - d. Iznimno od prethodnih alineja, na površinama unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Istok 1 najveća katnost građevina iznosi: Po+P+8K+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevine se grade se kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 10% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, za građevine socijalne namjene najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.
  - c. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći kig 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.



## 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu, uz ovdje navedene dodatne lokacijske uvjete.
- b. Prateće građevine zanatske namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) radnog prostora 200m<sup>2</sup> i grade se u dvorišnim dijelovima građevnih čestica na minimalnoj udaljenosti 10m od regulacijske linije i 6m od građevina stambene namjene na susjednim građevnim česticama. Uz susjednu među obavezna je sadnja visoke zimzelene ograde.
- c. Prateće građevine trgovačke namjene imaju najveću građevinsku (bruto) površinu (GBP) 1500m<sup>2</sup>.
- d. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice predškolske namjene iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.
- e. Manje benzinske postaje grade se i uređuju sukladno Studiji prometa.

### (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-5

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
  - a. Najviše 3 samostalne uporabne cjeline – individualne stambene građevine.
  - b. 4 - 6 samostalnih uporabnih cjelina - manje višestambene zgrade.
  - c. Najmanje 4 samostalne uporabne cjeline - višestambene zgrade.

### Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 6 m.
  - b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 20 m, a ukupna visina (Huk) najviše 25 m.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, kod gradnje bolnice, visina može biti veća, sukladno procesu rada.
  - c. Najveća katnost iznosi Po+P+4+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 10% ukupne površine građevne čestice.
- b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
- b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
- b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
- c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
- d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

### Članak 13.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 6 m.
- b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: od južne međe 12 m, a od ostalih 3 m.
- c. Ako se građevine predškolske namjene grade sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 8 m, a ukupna visina (Huk) najviše 12 m.
  - b. Najveća katnost iznosi Po+P+1+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-5

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 6 m.

b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi: od južne međe 12 m, a od ostalih 6 m.

c. Ako se građevine predškolske namjene grade sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12 m, a ukupna visina (Huk) najviše 16 m.

b. Najveća katnost iznosi Po+P+2+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.

b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 20% ukupne površine građevne čestice.

b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.

b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.

b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.

c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.

d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

### Članak 15.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-6

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Prema lokalnim uvjetima, a u užem gradskom središtu može se graditi i kao ugrađena građevina (na međi).

##### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

##### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

##### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

##### 7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 20m, a ukupna visina (Huk) najviše 25 m.

b. Najveća katnost iznosi Po+P+4+Pk.

##### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.

b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

##### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

- a. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
- b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
- b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
- c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
- d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

#### Članak 16.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prema lokalnim uvjetima, a u užem gradskom središtu može se graditi i kao ugrađena građevina (na međi).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 20m, a ukupna visina (Huk) najviše 30 m.
  - b. Najveća katnost iznosi Po+P+2+Pk.
  - c. Iznimno od prethodnih alineja, toranj vjerske građevine može biti viši.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

## Članak 17.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 6 m.
  - b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi  $H/2$  ali ne manje od 6 m.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6 za etažnu visinu  $Po+P+4+Pk$ .
  - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8 za etažnu visinu  $Po+P+2+Pk$ .
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 20m, a ukupna visina (Huk) najviše 25 m.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima (dimnjaci, silosi i slično).
  - c. Najveća katnost iznosi  $Po+P+4+Pk$ .
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 15% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu građevne čestice se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 3 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) prema građevnoj čestici stambene, mješovite ili javne i društvene namjene.
  - c. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.



13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
- b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
- b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
- c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
- d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

Članak 18.

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

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

- a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 3 m.
- b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi H/2 ali ne manje od 3 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12m, a ukupna visina (Huk) najviše 16m.
- b. Iznimno od prethodne alineje, pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima (dimnjaci, silosi i slično).
- c. Najveća katnost iznosi Po+P+2+Pk.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
- b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 15% ukupne površine građevne čestice.
- b. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu građevne čestice se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 3 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) prema građevnoj čestici stambene, mješovite ili javne i društvene namjene.
- c. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
- b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
- b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
- c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
- d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

Članak 19.

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

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12m, a ukupna visina (Huk) najviše 16m.
  - b. Najveća katnost iznosi Po+P+2+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uz otvorena sportska igrališta ne mogu se graditi prateći objekti sa svlačionicama, teretanama i drugim rekreacijskim, ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.
  - b. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 15% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Ukoliko već nije osiguran javnom zelenom, prometnom ili infrastrukturnom površinom, u sklopu građevne čestice se mora osigurati zaštitni pojas minimalne širine 3 m (npr. zeleni pojas, zaštitni infrastrukturni koridor i sl.) prema građevnoj čestici stambene, mješovite ili javne i društvene namjene.
  - c. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.

c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.

d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

### Članak 20.

#### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi  $H/2$  ali ne manje od 3 m.

b. Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi  $H/2$  ali ne manje od 3 m.

##### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.

##### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

##### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

##### 7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja (H) iznosi najviše 12 m, a ukupna visina (Huk) najviše 16 m.

b. Iznimno od prethodne alineje, pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima.

c. Najveća katnost iznosi  $P_0+P+2+P_k$ .

##### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.

##### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 15% ukupne površine građevne čestice.

b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.
- Članak 21.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1-2
- oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
    - Određuje se za reciklažna dvorišta i iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup> minimalne širine 8,0 m.
  - namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
    - Najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi H/2 ali ne manje od 3 m.
    - Najmanja udaljenost od susjednih međa iznosi H/2 ali ne manje od 3 m.
  - izgrađenost građevne čestice
    - Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8.
  - iskoristivost građevne čestice
    - Ne određuje se.
  - građevinska (bruto) površina građevina
    - Ne određuje se.
  - visina i broj etaža građevine
    - Visina pročelja (H) iznosi najviše 12 m, a ukupna visina (Huk) najviše 16 m.
    - Iznimno od prethodne alineje, pojedini dijelovi građevine ili postrojenja mogu biti viši ako je to uvjetovano tehnološkim procesima.
    - Najveća katnost iznosi Po+P+2+Pk.
  - veličina građevine koja nije zgrada

- a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
  - b. Za parkove i dječja igrališta uređuje se prema uvjetima iz naslova 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, za pravila provedbe za površine označene: Z1-1 i Z5-1.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 15% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
  - c. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
  - b. Pristup do građevne čestice reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se posebna pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

#### Članak 22.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Određuje se Urbanističkim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone.

#### Članak 23.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje pola visine pročelja (H).
  - b. Udaljenost od susjedne međe određuje se prema lokalnim uvjetima.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ukupna visina (Huk) iznosi najviše 12 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice iznosi 30% ukupne površine građevne čestice.
  - b. Promet u mirovanju uređuje se sukladno kriterijima iz poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih primjenjuju se pravila za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećavanja.
  - b. Na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju primjenjuju se pravila za novu gradnju uz uvjet da je najveći ki 1,0, a najveća visina da ne prelazi visinu okolne izgradnje - lokalnih uvjeta.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina pročelja (H) iznosi 6,0 m uz uvjet da pomoćna građevina ne može biti viša od osnovne građevine.
  - b. Ispod pomoćne građevine može se graditi podrum ako to dozvoljava konfiguracija terena.
  - c. Smještaj na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima za osnovnu građevinu. Iznimno pomoćna građevina se može postaviti i prema lokalnim uvjetima na među, odnosno na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe.
  - d. Pomoćne građevine koje se grade sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama oblikovno moraju biti u skladu s posebnom odlukom Grada na temelju koje se izdaje prethodno odobrenje za izvođenje istih.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu i ovdje određenim lokalnim uvjetima.
  - b. Ukupna brutto površina pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja može iznositi do najviše 10% ukupne površine na kojoj se uređuju otvorena sportska igrališta ili 40% građevinska (bruto) površine sportske građevine.



## Članak 24.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Uređene javne zelene površine - park/perivoj unutar obuhvata Plana su: gradski park (zaštićen u kategoriji „spomenik parkovne arhitekture“ ), park na trgu kralja Zvonimira, mali park u ulici Stjepana Radića, park u Pejačevićevoj ulici, park ŠRC Milanovac sa drvoredom javora (*Acer Pseudoplatanus*).
  - c. Planirane javne zelene površine - park/perivoj unutar obuhvata Plana su: park uz potok Ođenicu u cijelom toku kroz gradsko područje, park kod bolnice, park između Gajeve i Masarykove ulice, Park u ulici Krste Frankopana, Park u ulici Ivana Meštrovića, Park na prostoru gradskog rasadnika, Park u ulici Tina Ujevića / Petra Berislavića, Park Južni blok (predviđen detaljnim planom Južnog bloka) i Park u ulici Alojzija Stepinca.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za biciklističke i pješačke staze te manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Osnovne oblikovne smjernice za park uz potok Ođenicu: postojeća zelena površina uz potok uređuje se kao gradska šetnica sa pješačkom i biciklističkom stazom. Na dijelu potoka koji je bio javna površina bio je posađen drvored visećih jasena čiji ostaci se mogu vidjeti u ulici Stanka Ilića. Hortikulturno uređenje poteza uz Ođenicu treba temeljiti na ovom motivu.
  - b. Osnovne oblikovne smjernice za park kod bolnice: površina je definirana geometriziranim stazama i obodnim drvoredom lipe, platane ili druge autohtone vrste, te manjim površinama cvjetnog.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

#### Članak 25.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Planirano je uređenje javne zelene površine - park/perivoj - tematski park. Na lokaciji tematskog parka dopušteno uređenje površina za potrebe kinološkog saveza i klubova članova saveza (poligon za agility, dresuru pasa i sl.), izgradnja zbirke životinja otvorene za javnost (zoološkog vrta) prema posebnim propisima, te pratećih građevina nužnih za funkciju ovih zona (društveni, servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveća pojedinačna površina zemljišta pod građevinom iznosi 60 m<sup>2</sup>.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za biciklističke i pješačke staze te manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Prostorni razmještaj i sadržaj pojedinih cjelina treba utvrditi Idejnim urbanističko-arhitektonsko rješenjem.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Postojeća zdrava stabla treba zadržati u što većem broju, a prostor oplemeniti sadnjom novih udomaćenih biljnih vrsta.
  - b. Moguće je uređenje vodenih površina sukladno Studiji uređenja vodnog režima sliva Ođenica
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

#### Članak 26.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Dopušteno je postavljanje reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura.
  - c. Dopušteno je postavljanje kioska i ostalih privremenih (vremenski ograničena postava) elementa (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Postavljanje reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura vrši se na način da se ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno da se ne narušava funkcija i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za biciklističke i pješačke staze te manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura, kioska ostalih privremenih elemenata provodit će se temeljem odluke Grada.
  - b. Unutar središnje zone grada i povijesne jezgre način postavljanja i oblikovanja navedenih elemenata treba odrediti posebnom studijom, a do izrade studije provodit će se temeljem odluke Grada.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuju se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine i površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

#### Članak 27.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. Dopušteno je postavljanje reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura.
  - c. Dopušteno je postavljanje kioska i ostalih privremenih (vremenski ograničena postava) elementa (vanjsko sjedenje ispred ugostiteljskih lokala, sezonska prodaja ispred trgovačkih lokala, javne izložbe i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa, urbane opreme, spomenika i skulptura, kioska ostalih privremenih elemenata provodit će se temeljem odluke Grada.
  - b. Unutar središnje zone grada i povijesne jezgre način postavljanja i oblikovanja navedenih elemenata treba odrediti posebnom studijom, a do izrade studije provodit će se temeljem

odluke Grada.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine i površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

#### Članak 28.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uređeno u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika, odjeljak 2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

#### Članak 29.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Radi poboljšanja prostornih i ambijentalnih kvaliteta prostora planira se podizanje vodnog lica potoka primjenom adekvatnog tehničkog rješenja (izgradnjom brana i ustava, izgradnjom podignutog korita ili primjenom drugog primjerenog tehničkog rješenja).
  - b. Na lijevoj obali korita Ođenice, na prostoru tematskog parka, planirano je formiranje akumulacije/jezera za koje se predviđa punjenje vodom iz korita Ođenice, preko upusne građevine. Na platou akumulacije/jezera moguća je izgradnja pješačko-biciklističkih staza i pratećih sadržaja (odmorišta, nadstrešnica, sanitarni objekti i sl.) te postava urbane opreme.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

### Članak 30.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Određena je površinom namjene.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
  - b. U obuhvatu Plana nalazi se središnje gradsko groblje i židovsko groblje u ulici Eriha Šlomoviča te tzv. Njemačko groblje u naselju Antunovac.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
  - b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Za prometne površine i manje infrastrukturne građevine uređuje se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

- b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
- b. Iznimno od prethodne alineje, za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Židovsko groblje će se urediti u postojećim gabaritima izgradnjom ulične ograde od cigle i kovanog željeza i žive ograde prema susjednim građevnim česticama te uređivanjem parternih površina.
- b. Za središnje gradsko groblje odredit će se urbanističkim planom uređenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- b. Sve postojeće građevine i površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način i uvjeti priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu uređuju se u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Pravila provedbe za prateće građevine druge namjene određuju se prema uvjetima za osnovnu građevinu.

### 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

#### 1.3.2.1. Novo groblje

##### Članak 31.

(1) Urbanističkim planom uređenja treba odrediti: program potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom ukupnih mjesta, etapnost i uvjete realizacije i korištenja.

(2) Urbanistički plan uređenja mora sadržavati plan kompleksa groblja na katastarsko-topografskoj karti u mjerilu 1:500 sa namjenom površina, zelenim i prometnim površinama, grobnim poljima, redovima i ukopnim mjestima, polja s brojem ukupnih mjesta i vrstom grobova, te razmještaj uređaja i opreme, plan uređenja slobodnih i prometnih površina, raster i razmještaj ukopnih parcela za grobno polje te nacрте i uvjete za gradnju i opremanje ukopnog mjesta.

(3) U sklopu Urbanističkog plana uređenja treba obraditi i parkovno uređenje čitavog obuhvata groblja (postojeći i novi dio).

#### 1.3.2.2. Rezervat za postplansko razdoblje



## Članak 32.

(1) Namjena površina odredit će se u skladu s potrebama razvoja Grada, dok će se uvjeti gradnje za pojedinu namjenu odrediti prema utvrđenom ovim Planom, za pojedinu namjenu.

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

## Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Definicije pojmova

## Članak 34.

(1) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom te koja ima pristup na prometnu površinu, a određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih ovim Planom ili drugim prostornim planovima užih područja. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina primarne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje mogu se graditi pomoćne i prateće građevine druge namjene.

(2) Lokalni uvjeti su parametri izgradnje koji se primjenjuju u već izgrađenim dijelovima naselja. U ovim će se područjima pojedini lokacijski uvjeti (građevni pravac, visina građevine, ...) utvrditi u postupku ishođenja lokacijske (ili građevinske) dozvole ili pri izdavanju izvoda iz plana, a na temelju prosječnih, odnosno iznimno najvećih parametara koji prevladavaju u neposrednom okruženju nove građevine.

(3) Otvori na zgradi ili građevini koja se gradi na međi ili na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice koja je izgrađena ili planirana za građenje zgrade ne mogu se izvoditi otvori (prozor, vrata, otvor za prozračivanje, balkoni, lođe i sl). Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

### 1.4.2. Opće odredbe

## Članak 35.

(1) Ukoliko građevna čestica iste namjene svojom dubinom seže na način da ima mogućnost priključka na dvije ceste, kod definiranja zahvata na istoj s orijentacijom na postojeću cestu potrebno je predvidjeti najmanje minimalnu veličinu građevne čestice koja će biti orijentirana s priključenjem na drugu ili planiranu cestu.

(2) Kod interpolacije, gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu, građevinski pravac planirane građevine mora se prilagoditi građevinskim pravcima izgrađenih (postojećih) građevina.

(3) Zasebne građevine javnih i društvenih namjena su reperne točke u urbanoj strukturi Grada te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za građevine javne i društvene namjene odabir idejnih rješenja izvršit će se na javnom ili pozivnom urbanističko arhitektonskom natječaju, sukladno posebnom propisu.

(4) Javne športske dvorane su reperne točke u urbanoj strukturi Grada te njihova urbanistička, arhitektonska, tehnička i simbolička vrijednost mora biti na najvišoj razini. U svrhu osiguravanja najviše razine kvalitete idejnih rješenja za javne športske dvorane odabir idejnih rješenja izvršit će se na javnom ili pozivnom urbanističko arhitektonskom natječaju, sukladno posebnom propisu.

(5) Ako se nova građevina gradi južno od građevina predškolske, osnovnoškolske ili srednjoškolske namjene, ona mora biti odmaknuta od navedenih građevina najmanje tri svoje visine.

(6) individualne stambene zgrade - građevine stambene namjene, građene na vlastitoj građevnoj čestici, koja se u pravilu koristi u funkciji jedne obitelji, pri čemu građevina nema više od 3 zasebne jedinice, a može sadržavati i prostore druge namjene. Za individualnu stambenu zgradu s vrijednošću BRP do 400 m<sup>2</sup>, dodatno se koristi i izraz obiteljska stambena građevina.

(7) manje višestambene zgrade - građevine s 4 do 6 zasebnih jedinica, građene na vlastitoj građevnoj čestici. Mogu se graditi na površinama pravila provedbe M4-3, M4-4 i M4-5 prema uvjetima za izgradnju individualnih stambenih zgrada s tim da je posebno određena najmanja dozvoljena površina građevne čestice.

(8) višestambene zgrade - građevine s 4 i više zasebnih stambenih jedinica, građene na vlastitoj građevnoj čestici, a mogu sadržavati i prostorne jedinice druge namjene. Za višestambeni način stanovanja dodatno se koristi i izraz kolektivno stanovanje. Mogu se graditi samo na površinama pravila provedbe M4-4 i M4-5.

(9) Pojam uže gradsko središte odnosi se na obuhvat Urbanističkog plana uređenja središta Virovitice.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 36.

(1) Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa.

(2) Trase i lokacije građevina cestovnog prometa u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja, a koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

##### 2.1.1.1. Prometna mreža

##### Članak 37.

(1) Prometnice u gradskoj uličnoj mreži razvrstane su u slijedeće kategorije:

- glavne gradske ulice,
- sabirne ulice,
- stambene ulice,
- kolno pješačke ulice,
- pješačke ulice,
- biciklističke staze.

(2) Za gradnju novih prometnica utvrđeni su slijedeći minimalni profili:

1. Glavne gradske ulice izvode se sa širinim kolnika od 7,0 do 14,0 m, a ukupni koridor definira se u rasponu 16,7 - 31,0 m. Ostali elementi ulice definiraju se kao:

- a. nogostupi: obostrani, širine 1,6 - 2,0 m;
- b. biciklističke staze uz kolnik: ako se izvode obostrano širina je 1,5 m, a ako se izvode jednostrano, širina je 2,5 m;
- c. zelenilo (drvored): obostrano, širine pojasa 2,0 - 5,0 m;

2. Sabirne ulice izvode se sa širinim kolnika od 7,0 do 12,0 m, a ukupni koridor definira se u rasponu 12,7 - 29 m. Ostali elementi ulice definiraju se kao:

- a. nogostupi: obostrani, širine 1,6 - 2,0 m;
- b. biciklističke staze uz kolnik: ako se izvode obostrano širina je 1,5 m, a ako se izvode jednostrano, širina je 2,5 m;

c. zelenilo (drvored): ako se izvodi, izvodi se obostrano, širine pojasa 5,0 m;

3. Stambene ulice izvode se sa širinim kolnika od 5,5 do 6,0 m, a ukupni koridor definira se u rasponu 8,7 - 22,5 m. Ostali elementi ulice definiraju se kao:

a. nogostupi: obostrani, širine 1,6 - 2,0 m;

b. biciklističke staze uz kolnik: ako se izvode, izvode se jednostrano, širine 2,5 m;

c. zelenilo (drvored): ako se izvodi, izvodi se obostrano, širine pojasa 5,0 m;

4. Minimalna širina kolnika kolno pješačkih ulica iznosi 5,0 m.

5. Minimalna širina pješačkih ulica iznosi 3,0 m.

6. Minimalna širina samostalnih biciklističkih staza iznosi 3,0 m.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, u već izgrađenim dijelovima, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, profili novih ulica mogu biti i manje širine od prethodno utvrđenih, uz uvjet da se omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i izgradnja infrastrukture.

#### Članak 38.

(1) Kod utvrđivanja regulacijske linije za postojeće građevne čestice prilikom rekonstrukcija i/ili nove gradnje, potrebno je ishoditi mišljenje Upravnog odjela za komunalne poslove i graditeljstvo Grada Virovitice.

(2) U postupku ishođenja akata kojima se odobrava gradnja u novoformiranim ulicama obavezno je formiranje građevne čestice, pri čemu se moraju osigurati potrebne širine koridora za javne prometne površine.

#### Članak 39.

(1) Minimalni radijusi na križanima ulica definiraju se na sljedeći način:

- radijus križanja dvije glavne gradske ulice iznosi minimalno 12 m;

- radijus križanja glavne gradske i sabirne ulice iznosi minimalno 10 m;

- radijus križanja dvije sabirne ulice iznosi minimalno 8 m;

- radijus križanja glavne gradske i stambene ulice iznosi minimalno 8 m;

- radijus križanja stambene i sabirne ulice iznosi minimalno 6 m;

- radijus križanja dvije stambene ulice iznosi minimalno 5 m;

(2) Na križanjima glavnih gradskih ulica, glavnih gradskih i sabirnih ulica, te križanjima sabirnih ulica potrebno je osigurati koridor unutar kojega će biti moguće izvesti dodatne prometne trake za skretanje. Profili ulica kod takvih križanja moraju obuhvatiti sljedeće elemente:

1. Glavne gradske ulice (ukupni koridor 30,0 m): kolnik (13,0 - 15,0 m), obostrani nogostup (2x2,0m), biciklistička staza (3,0m), obostrano zelenilo (2x2,0 m);

2. Sabirne ulice (ukupni koridor 20,0 m): kolnik (10,0 - 12,0 m), obostrani nogostup (2x2,0m), biciklistička staza (3,0m);

(3) Priklučke novih građevina i površina na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvoditi sukladno «Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu» (NN 95/14), te budućim dopunama i izmjenama tog pravilnika i uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(4) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste utvrđenog sukladno posebnom propisu, zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### 2.1.1.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 40.

(1) Javne garaže/parkirališta, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) mogu se graditi na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama), uz građevine društvene namjene i u drugim zonama sukladno potrebama.

(2) Javne garaže/parkirališta moraju imati najmanje 5% pristupačnih PGM za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti u odnosu na ukupan broj PGM, ali ne manje od 1.

#### Članak 41.

(1) Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima mogu biti natkrivena uz uvjet oblikovne usklađenosti i postavljene prema uvjetima koji su određeni posebnom odlukom Grada. Na nadstrešnicama parkirnih mjesta dozvoljena je postava solarnih panela.

(2) Na javnim parkiralištima mogu se postaviti spremišta za bicikle uz uvjet da se zadrži minimalni broj parkirališnih mjesta ako je određen ovim Planom, oblikovne usklađenosti ako se postavlja više spremišta te prema uvjetima koji su određeni posebnom odlukom Grada.

(3) Javna parkirališta uz kolnik prometnice moguće je izgraditi sukladno važećim propisima, pri čemu se mora voditi računa o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pristupima za vatrogasna vozila i vozila hitne pomoći, osiguranju dovoljnog prostora za pješake i bicikliste, te je potrebno voditi računa o zaštitnim zelenim površinama i drvoredima koji su važan element oblikovanja vanjskih prostora.

#### Članak 42.

(1) Javne garaže su poslovne građevine koje imaju najmanje 70% GBP namijenjene parkiranju, a mogu se graditi kao podzemne, djelomično ukopane ili nadzemne, na posebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena.

(2) Izgradnja garažno-parkirne građevine moguća je prema sljedećim uvjetima:

- pristup u garaže sa javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa,
- minimalna širina pristupa na prometnu površinu je 6 m, nagiba najviše 12,5%,
- kapacitet garaže je najmanje 50 parkirnih mjesta,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0. u podzemnom dijelu i 0,50 u nadzemnom dijelu,
- ukupna visina građevine iznosi do 10 m,
- građevina može imati podzemne, a broj nadzemnih etaža ovisi o broju nadzemnih etaža dozvoljenih u zoni izgradnje.

### 2.1.1.3. Promet u mirovanju

#### Članak 43.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. Parkirališna mjesta iznimno se mogu osigurati i u uličnom pojasu neposredno uz građevinu, uz sklapanje ugovora sa vlasnikom o korištenju cestovnog zemljišta, ovisno o vrsti ceste.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta za postojeće višestambene zgrade može se osigurati izgradnjom garaže/parkirališta na građevnim česticama druge namjene u neposrednoj blizini zgrade.

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema kriterijima:

1. unutar pravila provedbe S5-1, M4-1, M4-2 i M4-3

a. 1 parkirno mjesto na 1 stambenu jedinicu, uvećano za dodatna parkirna mjesta za planirane površine nestambene namjene prema kriteriju utvrđenom za tu namjenu.

b. 6 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za prateće građevine zanatske namjene.

- c. 4 parkirnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za prateće građevine trgovačke namjene.
  - d. 5 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu i 100% pm rješava u uličnom pojasu (javnoj površini) za građevine zdravstvene namjene;
  - e. 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu (javnoj površini) za građevine predškolske namjene;
  - f. 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu i 100% pm rješava u uličnom pojasu (javnoj površini) za građevine kulturne namjene;
  - g. 10 parkirnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za smještajne ugostiteljsko-turističke građevine.
2. unutar pravila provedbe M4-4 i M4-5
- a. Unutar pravila provedbe M4-4: 1 parkirno mjesto na 1 stambenu jedinicu, uvećano za dodatna parkirna mjesta za planirane površine nestambene namjene prema kriteriju utvrđenom za tu namjenu, s tim da se najviše 50% potrebnih parkirnih mjesta može se osigurati u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima.
  - b. Unutar pravila provedbe M4-5: 1 parkirno mjesto na 1 stambenu jedinicu, uvećano za dodatna parkirna mjesta za planirane površine nestambene namjene prema kriteriju utvrđenom za tu namjenu.
  - c. 6 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za prateće građevine zanatske namjene.
  - d. 40 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za prateće građevine trgovačke namjene.
  - e. 5 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu i 100% pm rješava u uličnom pojasu (javnoj površini) za građevine zdravstvene namjene;
  - f. 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu (javnoj površini) za građevine upravne i predškolske namjene;
  - g. 5 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za građevine za smještaj starijih osoba, a 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za ostale građevine socijalne namjene, uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu;
  - h. 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu i 100% pm rješava u uličnom pojasu (javnoj površini) za građevine kulturne namjene;
  - i. 20 parkirnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu i javnim parkiralištima za ugostiteljsko-turističke građevine;
3. unutar pravila provedbe D-3 i D-5
- a. 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu;
4. unutar pravila provedbe D-4, D-6 i D-8
- a. 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 100% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnim parkiralištima.
5. unutar pravila provedbe I1-1 i I1-2
- a. 6 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP).
  - b. 20 parkirnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu i javnim parkiralištima za

ugostiteljsko-turističke građevine;

6. unutar pravila provedbe K-1

a. 15 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za građevinu poslovne namjene - uslužne (K1);

b. 40 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za građevinu poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2);

c. 20 parkirnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) uz mogućnost da se u užem gradskom središtu do 50% pm rješava u uličnom pojasu i javnim parkiralištima za ugostiteljsko-turističke građevine;

7. unutar pravila provedbe KS1-1 i KS1-2

a. 5 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP).

8. unutar pravila provedbe R2-1

a. 15 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP), uz mogućnost da se do 50% pm rješava u uličnom pojasu, odnosno na javnim parkiralištima;

b. 20 parkirnih mjesta na 100 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površina (GBP) za ugostiteljsko-turističke građevine.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 44.

(1) Sustav željezničkog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja željezničkog prometa.

(2) Trase i lokacije građevina željezničkog prometa u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja, a koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

#### Članak 45.

(1) Postojeću željezničku prugu za regionalni promet R202 (Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj) moguće je modernizirati i rekonstruirati u koridoru zaštitnog pojasa željezničke pruge.

(2) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe drugih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metra, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je u skladu s posebnim propisima zatražiti posebne uvjete gradnje nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(3) Širina koridora planirane željezničke pruge za poseban promet je 20,0 m.

(4) Uređenje križanja postojećih i planiranih željezničkih pruga i postojećih i planiranih cestovnih prometnica i koridora, definirat će se sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog regulatora i tvrtke s posebnim ovlastima.

(5) Predviđena je rekonstrukcija postojećeg željezničkog stajališta Virovitica Grad. Planom se predviđa i izgradnja novog stajališta Virovitica Grad na lokaciji zapadno od postojećeg stajališta pri čemu je potrebno ostvariti logične veze sa planiranim autobusnim kolodvorom na istoj lokaciji.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 46.

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

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 47.

(1) Građevine prometa unutarnjim vodama ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.1.5. Zračni promet

### Članak 48.

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

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 49.

(1) Trase, koridori i površine za elektroničke komunikacije prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroničkih komunikacija određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanja na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

#### Članak 50.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar područja svih namjena.

(2) Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.). Moguća je i gradnja nove kabelske kanalizacije te gradnja po niskonaponskim stupovima uz poštivanje razmaka između energetske i komunikacijske vodova.

(3) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova iste je potrebno, kad god je to moguće, graditi u javnim površinama u zoni pješačke staze ili zelenih površina, a na temelju projektne dokumentacije.

(4) Pri izradi projekata elektroničkih komunikacija treba se pridržavati najmanjih udaljenosti od drugih vodova infrastrukture u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine.

(5) Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje razdjelnih ormara (kabineta) za smještaj pasivne opreme, na stupu ili s postoljem.

#### Članak 51.

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

(2) Raspored elektroničke komunikacijske infrastrukture, bez korištenja vodova, prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, na sljedeći način:

- postojeći antenski stupovi označeni su simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama,
- područje za smještaj antenskog stupa označeno je radijusom od 1000 do 1500 m.

(3) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva (Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja).

(4) Iznimno od prethodnog stavka, 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.

(5) Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.

#### Članak 52.

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane oprema (antenski prihvat) na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima.

(2) U postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.

(3) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

(4) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od osi najbližeg željezničkog kolosijeka do njihove visine povećane za 3,0 m. U slučaju da je pruga u usjeku ili zasjeku, ta udaljenost se odnosi na rub usjeka ili zasjeka.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu definirane površine i građevine sustava veza, odašiljača i radara.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

##### 2.3.1.1. Plinovodna mreža

#### Članak 54.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućie izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

#### Članak 55.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se postojeći magistralni plinovodi:

- magistralni plinovod Budrovac-Donji Miholjac DN 450/50;
- magistralni plinovod MRS Koprivnica – MRS Suhopolje DN 250/50 (dionica PČ Virovitica – MRS Suhopolje);
- spojni plinovod za MRS Viroviticu(istočni) DN150/50;
- spojni plinovod za MRS Viroviticu(zapadni) DN150/50.

(2) Za postojeće magistralne plinovode utvrđen je zaštitni koridor koji iznosi 30 metra lijevo i desno od osi plinovoda. Područje unutar zaštitnog koridora je prostor posebnog režima korištenja u kojem je:

- zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi sukladno važećem propisu,
- za sve zahvate u prostoru vezane uz bilo kakvu gradnju u blizini plinovoda (zaštitnom pojasu) nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(3) U smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog sustava od regionalnog i državnog značaja, u koridorima postojećih magistralnih plinovoda omogućena je izgradnja novih magistralnih



plinovoda.

(4) Na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja prikazan je koridor magistralnog plinovoda za međunarodni transport koji je određen Prostornim planom Virovitičko-podravske županije. Koridor je planiran u širini od 1000 m obostrano od osi predložene trase, kao istražni koridor unutar kojeg će se odrediti točan položaj trase magistralnog plinovoda. Nakon utvrđivanja točnog položaja trase magistralnog plinovoda za međunarodni transport plina određuje se zaštitni koridor širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda).

### 2.3.1.2. Uvjeti priključenja

#### Članak 56.

(1) Priključivanje građevina na plinsku mrežu moguće je nakon sklapanja ugovora o priključenju. Za sklapanje ugovora uz zahtjev potrebno je nadležnom distributeru dostaviti:

- dokaz o vlasništvu,
- kopiju katastarskog plana,
- projekt kućne plinske instalacije izrađen prema HSUP – P 600,
- atest dimnjaka ako su projektom predviđena trošila koja sagorjele plinove ispuštaju u dimnjak i
- prijavu ovlaštenog izvođača radova.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### 2.3.2.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 57.

(1) Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Za izgradnju građevina i uređenje na površinama za koje se primjenjuje neposredna provedba ovog Plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

(4) Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda iznosi ukupno 40 m, a 35 kV dalekovod 20 metara. Unutar zaštitnog koridora ograničena je gradnja i korištenje, sukladno posebnim propisima.

(5) Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabele 10(20) vode se po javnim površinama. Podzemne kabelaške vodove moguće je polagati u zajednički kanal u pojasu ulica.

#### 2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 58.

(1) Građevine i uređaje za dobivanje energije iz obnovljivih izvora (bio-elektreane, geo-elektreane, sunčane elektreane i sl.), kogeneracijska postrojenja kao i sve ostale prateće i transportne vodove i potrebne pogone moguće je graditi na površinama Proizvodne namjene (I1).

(2) Sunčane elektreane osim na površinama gospodarske namjene moguće je graditi i na površinama infrastrukture - energetske mreže (IS7), oznaka pravila provedbe zahvata IS-2.

(3) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.

(4) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda Lokacijske dozvole ili

Građevinske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

(5) Za potrebe izgradnje, uređenja i korištenja sunčane elektrane potrebno je koristiti postojeće ceste, putove i sl. te sukladno tome i koridore infrastrukture (zračne i/ili podzemne). Izgradnju i uređenje novih pristupnih putova, servisnih cesta i infrastrukturnih koridora (priključaka na elektroopskrbni sustav) i potrebne prateće opreme (trafostanice i sl.) treba prostorno optimizirati.

(6) Na prostoru polja za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.), kao ni odlagati druge vrste otpada.

(7) Uzevši u obzir napredak tehnologije na polju iskorištavanja sunčeve energije preporuča se korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

(8) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, za sport i rekreaciju, poljoprivredu, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. Ova vrsta energije može se koristiti i šire ukoliko se javi interes i pokaže ekonomska opravdanost takvog korištenja.

(9) Nije dozvoljena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području obuhvata Plana. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina vjetroagregata iznosi 12 m, a udaljenost elise od ruba građevne čestice mora biti najmanje polovica ukupne visine vjetroagregata.

#### Članak 59.

(1) Solarni kolektori, vjetroagregati i dizalice topline, mogu se graditi kao pomoćne građevine uz postojeću ili novu izgradnju na površinama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći lokacijski uvjeti (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.), vizure i ostali uvjeti zaštite kulturnih dobara te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.

(2) U zonama javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina unutar građevinskog područja nije dozvoljena postava građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora osim za potrebe komunalne i urbane opreme (javna rasvjeta, oglasni panoi, znakovi upozorenja i sl. oprema sa vlastitim izvorom napajanja).

(3) Unutar obuhvata zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina i zaštićenih kulturnih dobara pojedinačni fotonaponski paneli postavljaju se sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, ali na način da nisu vidljivi iz pješачke perspektive.

(4) Gradnja sustava i postavljanje uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora unutar obuhvata zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina i zaštićenih kulturnih dobara provodi se sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, ali na način da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure, vrijedne ambijentalne cjeline ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### 2.4.1.1. Vodoopskrbna mreža

#### Članak 60.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

#### 2.4.1.2. Uvjeti priključenja

## Članak 61.

- (1) Priključivanje građevina u obuhvatu Plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.
- (2) Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:
  - priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla,
  - spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer,
  - reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm.
- (3) Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:
  - Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
  - Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80.0 m.
  - Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

## Članak 62.

- (1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) U Gradu Virovitici izveden je mješoviti sustav oborinske i fekalne odvodnje sa odvodnjom na mehaničko biološki pročištač u sjevernom dijelu grada. Pročišćene otpadne vode upuštaju se u kanal Manteč.
- (3) Na površinama za infrastrukturne sustave sa oznakom IS dozvoljena je izgradnja pročištača otpadnih voda.
- (4) Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.
- (5) Industrijske i ostale građevine sa značajnijim zagađivanjem korištenih voda koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda moraju izgraditi vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.
- (6) Za sve zagađene otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav prije priključka na odvodni sustav moraju se izgraditi uređaji za pročišćavanje.

#### 2.4.2.1. Uvjeti priključenja

## Članak 63.

- (1) Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog Plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:
  - priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla,
  - spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja,
  - reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm.
- (2) Za građevine i površine za koje je predviđena posredna provedba ovog Plana (izrada detaljnijih urbanističkih planova) nadležni distributer će posebne uvjete priključenja utvrditi u tom postupku.

(3) Za postojeće građevine koje nisu spojene na sustav javne kanalizacije otpadne vode se do izgradnje sustava javne kanalizacije mogu sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama. Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti samo odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 64.

(1) Vodni sustav čine svi vodotoci i druge vode, vodna dobra i vodne građevine na određenom području. Planske osnove za upravljanje vodama su vodnogospodarski planovi slivnih područja, a vodnogospodarski planovi se moraju usklađivati s promjenama u vodnom sustavu, gospodarskim i drugim razvojem na slivnim područjima.

(2) Uz potok Ođenicu planira se uređenje šetališta sa biciklističkim stazama, uređivanjem zelenila, primjerenim popločenjem, rasvjetom, odmorištima, klupama i drugom urbanom opremom.

(3) Radi poboljšanja prostornih i ambijentalnih kvaliteta prostora planira se podizanje vodnog lica potoka primjenom adekvatnog tehničkog rješenja (izgradnjom brana i ustava, izgradnjom podignutog korita ili primjenom drugog primjerenog tehničkog rješenja).

(4) Na lijevoj obali korita Ođenice, na prostoru tematskog parka, planirano je formiranje akumulacije/jezera za koje se predviđa punjenje vodom iz korita Ođenice, preko upusne građevine. Na platou akumulacije/jezera moguća je izgradnja pješačko-biciklističkih staza i pratećih sadržaja (odmorišta, nadstrešnica, sanitarni objekti i sl.) te postava urbane opreme.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 65.

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

## 3. POSEBNE MJERE

### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

#### Članak 66.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode u kategoriji „spomenik parkovne arhitekture“ zaštićen je Park oko dvorca u Virovitici (gradski park) i označen oznakom PA na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Gradski park je spomenik parkovne arhitekture zaštićen rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode od 14. veljače 1967. (reg. br. 403), površine 4.79 ha. Za gradski park 1996. godine je izrađena studija kojom je snimljeno stanje, te dane smjernice za moguće zahvate. Područje gradskog parka je arheološka zona, u kojoj su pri prvim izvedenim istražnim radovima nađeni značajni nalazi. Arheološka istraživanja na području parka treba nastaviti, a otkrivene nalaze konzervirati i prezentirati. Za park u Virovitici treba izraditi projekt obnove i uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati.

(3) Za sve zahvate na području zaštićenih dijelova prirode - gradskog parka potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode tijela državne uprave ili upravnog tijela u županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode (Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Požegi i Uprave za zaštitu prirode).

(4) Mjere zaštite za kategorije „spomenik parkovne arhitekture“ propisuju se Pravilnikom o unutarnjem redu kojeg donosi Upravno vijeće Javne ustanove za upravljanje prirodnim vrijednostima Virovitičko-podravske županije uz suglasnost nadležnog Ministarstva i središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede, šumarstva, i vodnog gospodarstva kada je temeljni fenomen iz njihovog djelokruga.

(5) U zaštićenom području parka dozvoljeni su oni zahvati i radnje koje ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen.

#### 3.1.2. Kulturna baština

## Članak 67.

(1) Pojedinačne građevine, sklopovi, građevne čestice i predjeli koji se temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara štite na području ovog Plana svrstani su u tri skupine:

1. Kulturna dobra zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:
  - a. Z – zaštićena kulturna dobra
  - b. PZ – preventivno zaštićena kulturna dobra
2. Kulturna dobra predložena za zaštitu od strane Konzervatorskog odjela u Požegi:
  - a. P – kulturna dobra predložena za zaštitu od lokalnog značaja
3. Kulturna dobra koja se štite odredbama Plana:
  - a. E – evidentirana kulturna dobra

## Članak 68.

(1) Kulturna dobra zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara su:

### 1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- a. Arheološko nalazište Batalije - Z-5681
- b. Arheološko nalazište Đota - Z-5504
- c. Arheološko nalazište Korija - Z-5779
- d. Arheološka zona Grada Virovitice - Z-7676
- e. Arheološko nalazište Petrovac - Z-7762

### 2. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

- a. Kulturno-povijesna cjelina grada Virovitice - Z-2799

### 3. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- a. Dvorac Pejačević - Z-381
- b. Samostan i samostanska crkva sv. Roka - Z-383
- c. Zgrada stare apoteke - Z-382
- d. Palača Pejačević - Z-4089
- e. Kompleks povijesnih industrijskih građevina - Z-6938

### 4. MEMORIJALNA BAŠTINA

- a. Židovsko groblje - Z-3347
- b. Spomen kosturnica sa skulpturom - Z-2678

(2) Kulturna dobra preventivno zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara su:

### 1. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- a. Uglovnica Prve hrvatske štedionice - P-6067

(3) Za sve zahvate na građevinama iz stavaka (1). i (2). ovog članka, kod nadležne ustanove za zaštitu (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Požegi) potrebno je ovisno o vrsti zahvata ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku ishođenja lokacijske dozvole),
- potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole).

(4) Konzervatorskom postupku iz prethodnog stavka osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim građevnim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

## Članak 69.

(1) U zoni Kulturno-povijesna cjeline grada Virovitice (Z-2799) primjenjuju se slijedeće mjere zaštite:

- u ovoj zoni se propisuje cjelovita zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone unošenje novih struktura nije dopušteno, a moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija);
- građanska arhitektura u centru Virovitice koja je nastala u 19. i prvoj polovini 20. stoljeća osim na dva glavna trga nastala je u ulicama koje se zrakasto šire od centra prema periferiji. Ostacima ove arhitekture potrebno je posvetiti posebnu pažnju;
- građevinski radovi ili bilo kakve druge radnje koje mogu uzrokovati promjene unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Virovitice mogu se poduzimati i izvoditi samo na osnovu odobrenja ovog Konzervatorskog odjela. To podrazumijeva traženje odobrenja ne samo za radove na građevinama, nego i za radove na zelenim i ostalim javnim površinama, te izbor komunalne i urbane opreme i postavljanje reklamnih natpisa;
- na javnom prostoru u samom centru grada moguće je dio površine koristiti za ugostiteljsku terasu uz napomenu da se za zaštitu od sunca i atmosferilija koriste suncobrani ili montažno-demontažne nadstrešnice privremenog karaktera koje se nakon ljetne sezone treba potpuno demontirati i ukloniti. Suncobrani ili tende trebaju biti jednobojni, u neutralnim bojama bez reklamnih natpisa. Natpis naziva ugostiteljskog lokala treba se nalaziti samo na rubnim dijelovima suncobrana, odnosno tende. Na reprezentativnim prostorima zaštićene Kulturno-povijesne cjeline ne prihvaćaju se zatvorene terase koje zatvaraju vizure prema vrijednim povijesnim građevinama;

## Članak 70.

(1) U arheološkoj zoni Grada Virovitice (Z-7676) primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

- ova zona obuhvaća registrirani kompleks srednjovjekovnog arheološkog nalazišta unutar gradskog područja Virovitice, područje trgova Bana Josipa Jelačića, Kralja Tomislava, B. Gerbera te ulica A. Mihanovića, A. Stepinca, A. Hebranga, F. Rusana i Bečka;
- na ovom lokalitetu prostor se može i nadalje koristiti samo na dosadašnji način, a za sve ostale radove koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm mora se zatražiti prethodna dozvola nadležnog Konzervatorskog odjela u Požegi;
- za zahvate na ostalim pojedinačnim zaštićenim objektima u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja potrebno je zatražiti izdavanja posebnih konzervatorskih uvjeta. Mjere zaštite za svaki pojedini objekt utvrdit će se u posebnim uvjetima;

## Članak 71.

(1) Kulturna dobra predložena za zaštitu od strane Konzervatorskog odjela u Požegi su:

### 1. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- a. Zgrada Državnog arhiva
- b. Stara Vojarna
- c. Češki dom

(2) Za kulturna dobra predložena za zaštitu od strane Konzervatorskog odjela u Požegi Planom se propisuju slijedeće mjere zaštite:

- za sve zahvate u prostoru u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja potrebno je zatražiti izdavanja posebnih konzervatorskih uvjeta. Mjere zaštite za svaki pojedini objekt utvrdit će se u posebnim uvjetima.
- unutar zona povijesnog naselja Antunovac i kompleks zgrada na predjelu Batalija, na površinama na kojima se nalaze vrijedne povijesne građevine dozvoljena je sanacija, rekonstrukcija i održavanje uz zadržavanje svih povijesnih elemenata i uz poštivanje posebnih uvjeta zaštite izdanih od nadležnog Konzervatorskog odjela. Namjenu povijesnih građevina potrebno je prilagoditi koncepciji građevina. Eventualna izgradnja na građevnoj čestici vrijednih

povijesnih građevina moguća je isključivo uz suglasnost Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Požegi."

## Članak 72.

(1) Kulturna dobra koja se štite odredbama ovog Plana su:

### 1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- a. Milanovac kbr. 159A, naselje iz mlađeg željeznog doba
- b. Brdo Sveti Križ, kasnosrednjovjekovna visinska utvrda
- c. Ciglana/Ciglana Nemeček, groblje virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba
- d. Mali požari, antička nekropola
- e. Antičko nalazište (ostaci rimske ceste)
- f. Antunovac – špiritana, naselje virovitičke grupe kulture polja sa žarama iz starije faze kasnog brončanog doba
- g. Antunovac, naselje iz kasnog srednjeg vijeka
- h. Bečka ulica br. 50, kasnosrednjovjekovno nalazište
- i. Crkva sv. Roka, ostaci romaničke crkve sv. Marije i groba bjelobrdске kulture
- j. Križanje Mihanovićeve i Basaričekove ulice, nalazište iz kasnog brončanog doba, antike, srednjeg i novog vijeka
- k. Narodno kazalište, kasnosrednjovjekovno nalazište
- l. Ođenica, neolitično nalazište (kamena sjekira)
- m. Trg kralja Tomislava, srednjovjekovno naselje (drveni bunar)
- n. Trg kralja Zvonimira, srednjovjekovna kanalizacija
- o. Trg Ljudevita Patačića 1, nalazište iz mlađeg željeznog doba
- p. Trg Ljudevita Patačića 2, kasnosrednjovjekovno nalazište (ostaci grobova)
- q. Ulica Augusta Cesarca br. 20, naselje iz kasnog srednjeg vijeka
- r. Ulica Ivana Gundulića br. 35, kasnosrednjovjekovno nalazište
- s. Ulica Ivana Gundulića, ostava srednjovjekovnog novca
- t. Ulica Ivana Mažuranića br. 4, kasnosrednjovjekovno nalazište
- u. Ulica Ivana Zajca 29, nalazište kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba
- v. Ulica Ljudevita Gaja, kasnosrednjovjekovni objekt
- w. Ulica Matije Gupca, kasnosrednjovjekovno nalazište
- x. Ulica Petra Berislavića, ostava srednjovjekovnog novca
- y. Ulica Stjepana Radića, ostaci srednjovjekovne ceste
- z. Ulica Zlatnog polja, skupni nalaz rimskog novca
- aa. Palača Pejačević, kasnosrednjovjekovno nalazište
- ab. Gradska kavana, srednjovjekovno nalazište
- ac. Rusanova ulica br. 31, srednjovjekovno nalazište (ostaci naselja)
- ad. Gradski bazen, srednjovjekovno nalazište (dio srednjovjekovne nizinske utvrde)
- ae. Gradski park, srednjovjekovno i novovjekovno nalazište (ulaz u srednjovjekovnu utvrdu)
- af. Trg fra B. Gerbera, kasnosrednjovjekovno nalazište

### 2. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- a. Zgrada Gimnazije
- b. Kompleks zgrada na predjelu Batalija

### 3. MEMORIJALNA BAŠTINA

- a. Zgrada, Virovitica, J.J. Strossmayera 24
- b. Zgrada, Virovitica, Bendekova 15
- c. Kuća Konečni Josipa
- d. Kuća Gazdek Valenta
- e. Glavno gradsko groblje

(2) Za kulturna dobra koja se štite odredbama ovog Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- nije dopustivo mijenjati tipologiju naselja ili njegovih dijelova (čvrste, kompaktne manje jezgre) te u vezi s tim širenje naselja predvidjeti formiranjem novih okućnica u skupinama, a nikako ih ne treba širiti izvan postojeće strukture (na primjer spajanja Virovitice i Požara);

- starije vrijednije zgrade potrebno je obnavljati i izvornim materijalima u skladu sa tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom adaptacija i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja;

- svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i građevnim materijalima uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i nasebinskih ambijenata;

- na području obronaka u Milanovcu ne mogu se graditi nove kuće za odmor koje gabaritima prelaze gabarite tradicijskih klijeti. Uz to zainteresiranima za takvu vrstu zahvata potrebno je ponuditi napuštene tradicijske okućnice s izvornim zgradama tradicijskog graditeljstva. Za ove je objekte nakon obnove i revitalizacije, preporučljivo predvidjeti i mogućnost prezentacije u turističkoj, kulturnoj i edukativnoj funkciji. Agresivnost izgradnje na području nekadašnjih vinograda rezultirala je anarhijom u prostornom i vizualnom doživljaju ovoga, nekada kultiviranog krajolika. Bezobzirna izgradnja obiteljskih stambenih zgrada i vinogradarskih klijeti (u stvarnosti vikendica Virovitičana) nagrdila je krajolik i nepovratno uništila čak i osnovne vizure kao što je ona sa ceste prema Grubišnom polju na kapelu Sv. Trojstva. Obronke treba zaštititi od daljnje izgradnje, a stanje djelomično sanirati krajobraznim intervencijama – obavezom podizanja biljaka penjačica na fasadama i slično, čime će se umanjiti negativni uticaji na krajolik. Stambenu zgradu koja se nalazi uz kapelu Svetog Trojstva mora se ukloniti jer ista, osim što nema potrebne dozvole, svojim gabaritima ili smještajem drastično narušava prostor;

- izvan građevinskog područja na potezima kultiviranih krajolika – zone vinograda, nove vinogradarske klijeti treba tipološki, gabaritima, smjerom krovišta, te primjerenim materijalima u najvećoj mjeri uskladiti sa zatečenim starim tradicijskim klijetima;

- tradicijsko graditeljstvo i rurističke vrijednosti Virovitice i okolnih naselja, bez sumnje su najugroženija spomenička vrsta. U Gradu Virovitici ona je već gotovo potpuno nestala i od nekad brojčano dominantne arhitekture, danas se sačuvala samo u tragovima, prije svega u ulicama Ferde Rusana i Pavla Radića, te još nekoliko pojedinačnih zgrada u Kačićevoj, Cesarčevoj, Bečkoj i na drugim lokacijama razasutim po gradu. Neke od njih su napuštene i ne održavaju se već više godina. Iako su etnografski i spomenički vrijedne, njihovo stanje je gotovo beznadno. Održavanje ili obnova spomenika tradicijskog graditeljstva bez postojanja privatnog ili javnog interesa da se ona provede, gotovo je nemoguća. Budući da taj interes ne postoji, do danas reducirani fond tradicijskog graditeljstva u budućnosti će se još više smanjiti. Ipak, treba pokušati sačuvati malogradski karakter starih virovitičkih ulica na taj način što će se stare tradicijske kuće zamjenjivati novima sagrađenim tradicionalnim materijalima uz poštivanje osnovnih značajki tradicijskih kuća u pogledu katnosti, rasporeda i proporcija prozora, nagiba krovnih ploha i pokrova, te tradicionalne obrade pročelja. Umjesto kvadratičnih, treba graditi pravokutne, izdužene zgrade i zgrade u ključ, prizemne ili visokoprizemne, eventualno s potkrovljem. To prvenstveno važi za ulice Pavla Radića, Petra Preradovića, Andrije Kačića-Miošića i Augusta Cesarca. U ovim ulicama treba zadržati usitnjenu gradnju obiteljskih stambenih kuća i manjih poslovnih prostora, te poštivati povijesni građevni pravac bez uvlačenja u dubinu građevne čestice. Nije prihvatljiva izgradnja glomaznih arhitektonskih zdanja i ekstravagantno oblikovanje. Zadržavanjem tradicijskog položaja kuće na građevnoj čestici sa smještajem na regulacijskoj liniji i populariziranjem povijesnih tipova sa zabatnim pročeljem na ulicu, a jednim uzdužnim zidom na susjednoj međi i sličnog tipa samo paralelnog sa ulicom, sačuvala bi se povijesna dispozicija zgrada i izgled ulice. Novu izgradnju u navedenim ulicama treba ograničiti na spomenute povijesne tipove. Pri tome je potrebno ograničiti širinu izgradnje na maksimalno 6 m, (izuzetno do 8 metara) dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba



favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtne oblike. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L s mogućnošću izvedbe kolnog prolaza, ako kuća zauzima cijelu širinu građevne čestice. Visina nove izgradnje može se kretati od P do maksimalno P + potkrovlje, sa visinom etaže od maksimalno 3 metra;

- u oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima pokušati oživiti pokrov za virovitički kraj karakterističnim crijepom u obliku ribe) uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora. Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima;

- izgradnju gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na građevnoj čestici potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji građevne čestice, odnosno poprečno po cijeloj širini građevne čestice čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta;

- za očuvanje ambijenta značajno je i oblikovanje novih uličnih ograda koje trebaju biti zidane i/ili daščane s kolnim i pješačkim vratima;

- oko pojedinačnih Planom istaknutih građevina pridržavati se principa «zaštite ekspozicije» - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš;

- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop;

- vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva;

- nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od opeke ili drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom;

- posebnu vrijednost u prostoru naselja čine cjelovito sačuvani potezi - dijelovi naselja ruralnih obilježja stilskih i tradicijskih okućnica koje bi u slici ulice trebalo sačuvati u što je moguće izvornijem izgledu, mjerilu i detaljima;

- povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje;

- prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu;

- u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar građevne čestice) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza;

- prilikom ozelenjavanja građevne čestice u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja;

- na području kultiviranog krajolika koji obuhvaća obronke brda iznad Milanovca treba prije svega očuvati prirodna obilježja što bi značilo izbjegavati bilo kakvu gradnju, osobito vikend gradnju kakva se sve dublje uvlači u krajolik na području vinograda koji su unutar ovog područja. Potrebno je sačuvati stare klijeti, a nove graditi na mjestu starih po uzoru na njih u gabaritima, materijalima i oblikovanju. Također je bitno sačuvati parcelaciju kao i izvorni način korištenja ovog područja te ih pokušati uključiti u turističke programe, kao i izbalansirani odnos šume i agrara;

- vinogradarske klijeti, vinske podrumice, destilerije i kušaonice vina treba ponajprije graditi od drveta i/ili pune opeke, žbukane. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenima: položaj u smislu kontinuirane linije izgradnje prema prilaznim putovima, visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijali i dr. Nije dopustiva izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i

velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenog neposrednog okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena;

- na površinama prepoznatima kao kultivirani krajolici (vinogradi i voćnjaci, polja), čija je prostorna vrijednost proizašla iz tradicionalne funkcionalne povezanosti naselja i okoline, izuzeti svaku izgradnju osim one u funkciji poljodjelskog korištenja ovih predjela. Sačuvati isključivo izvorne vrste kultura za svako područje, ne zamjenjivati ih drugima, te u potpunosti sačuvati tradicijski parcelacijski ustroj ovakvih zona (što se posebno odnosi na područja pod vinogradima).

#### Članak 73.

(1) Planom su utvrđena i područja i cjeline za koje se određuju posebni uvjeti uređenja prostora: kapele Svetog Trojstva i Svetog Đurđa te lokacija kapele Svetog Križa

(2) Za građevine koji će se graditi u okruženju lokacija iz prethodnog stavka uvjete izgradnje (građevnu i regulacijsku liniju, visinu izgradnje i dr.) utvrđuje nadležni Upravni odjel Grada Virovitice i Konzervatorski odjel u Požegi, sukladno specifičnim lokacijskim uvjetima. Utvrđeni uvjeti izgradnje mogu odstupati od utvrđenog ovim člankom i moraju biti odobreni od strane povjerenstva koje imenuje Gradonačelnik.

#### Članak 74.

(1) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta su:

- na području zaštićenih i preventivno zaštićenih arheoloških nalazišta i zona potrebno je postupati u skladu sa sustavom mjera zaštite propisanim rješenjem o trajnoj, odnosno preventivnoj zaštiti,

- tijekom zemljanih radova koji će se provoditi unutar Urbanog područja Virovitica preporučujemo osigurati stalan arheološki nadzor, s ciljem pravodobnog stručnog uočavanja, dokumentiranja i zaštite potencijalnih arheoloških nalaza. O pojedinačnim zahvatima za koje je potrebno ishoditi lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu nadležni Konzervatorski odjel će se kao javnopravno tijelo očitovati u okviru regularnog pravnog postupka,

- ako se kod izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili drugih radova na području Urbanog područja Virovitica zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel,

- o svim slučajnim pokretnim ili nepokretnim arheološkim nalazima, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju,

- u slučaju planiranja građevinskih ili drugih zemljanih radova na području planom zaštićenih arheoloških lokaliteta, preporučujemo zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela,

- na arheološkim lokalitetima koji do sada nisu istraživani te nisu poznate granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza potrebno je izvršiti probna arheološka sondiranja na temelju koje će se moći odrediti točne granice zaštićene arheološke zone, te izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokacija,

- arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu provoditi samo stručne osobe, ovlaštene rješenjem o odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela,

- zabranjuje se pregled zemljišta detektorima za metal ili drugim sličnim uređajima u svrhu pronalaza arheoloških nalaza bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela,

- zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištene tla te duboko oranje preko 50 cm,

- u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali...) za radove je potrebno ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu te osigurati nadzor konzervatora – arheologa Ministarstva kulture. U slučaju eventualnih arheoloških nalaza potrebno je odmah obustaviti radove. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite te eventualna izmjena projekta, trase i slično,

- prilikom izvođenja svih šumarskih radova na danas pošumljenom području zaštićene arheološke zone, za sve radove krčenja šume, vađenja panjeva i sl. potrebno je osigurati stalan nadzor nadležnog konzervatora-arheologa. Na ovim se područjima ne dozvoljava daljnje pošumljavanje, a vlasnici pošumljenih površina obavezuju se uklanjati samoniklu mladu šumu.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 75.

- (1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- (2) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- (3) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- (4) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (5) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 76.

- (1) Na području obuhvata Plana, prema Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“ br: 124/13) nalazi se područje ekološke mreže značajno za ptice (POP): „Taložnice Virovitičke šećerane“ (HR100012), Vlastelica – Himantopus himantopus (međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ).

#### Članak 77.

- (1) Ciljevi očuvanja i smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže unutar obuhvata GUP-a su: regulirati lov i sprječavati krivolov.
- (2) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na očuvanje i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 78.

- (1) Zemljište u obuhvatu Plana načelno se tretira kao građevinsko zemljište. Zemljište koje nije privedeno namjeni može se koristiti za poljoprivrednu obradu do privođenja namjeni određenoj Planom. Pritom se ne mogu koristiti intenzivne gnojidbe, zaprašivanjima, te drugi oblici kemijskog tretiranja i onečišćavanja tla. Takav način korištenja građevinskog zemljišta u poljoprivredne svrhe treba primarno koristiti za poljoprivrednu proizvodnju za osobne potrebe.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 79.

- (1) Grad Virovitica opskrbljuje se vodom iz vodocrpilišta na lokaciji «Bikana» u neposrednoj blizini gradskog središta. Vodonosnik ovog crpilišta pripada skupini vodonosnika međuzrnske poroznosti koji su raspoređeni uz tok rijeke Drave.
- (2) Za vodocrpilište «Bikana» Planom su određene slijedeće zone zaštite:
  - I. zona - zona strogog režima zaštite
  - II. zona - zona strogog ograničenja
  - III. zona - zona ograničenja i kontrole
- (3) Postojeću Odluku o zonama sanitarne zaštite nužno je uskladiti s važećim zakonima i pravilnicima koji reguliraju (odnose se na) to područje. U slučaju nesuglasja važeće Odluke i

zakonske regulative primjenjuju se zakonom i pravilnicima utvrđeni uvjeti i režimi korištenja za pojedinu zonu.

#### Članak 80.

(1) III. zona utvrđuje se radi zaštite podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih onečišćenja. III. zona obuhvaća područje izvan granice II. zone do granice priljevnog područja. Granice III. zone ucrtane su u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(2) U III. zoni zabranjuje se:

- stočarska proizvodnja;
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
- deponiranje otpada;
- izgradnja kemijskih industrijskih postrojenja;
- izgradnja prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja prije ispuštanja;

#### Članak 81.

(1) II. zona utvrđuje se radi zaštite podzemnih voda od onečišćenja patogenim mikroorganizmima i drugih štetnih utjecaja koji se mogu pojaviti tijekom zadržavanja vode u podzemlju. II. zona obuhvaća područje izvan granice I. zone do linije od koje podzemna voda ima minimalno vrijeme zadržavanja u podzemlju od 50 dana prije ulaska u vodozahvatni objekt. Granice II. zone na terenu se moraju označiti natpisnim pločama.

(2) U II. zoni, uz zabrane za III. zonu zabranjuje se:

- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina;
- poljodjelska proizvodnja, osim s ograničenom primjenom umjetnog gnojiva i primjena lakohlapivih (neperzistentnih) pesticida;
- izgradnja pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tekućina;
- izgradnja groblja;
- izgradnja svih industrijskih pogona opasnih za kakvoću podzemne vode, autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta), željezničkih pruga i drugih objekata koji mogu ugroziti kakvoću podzemne vode;

#### Članak 82.

(1) I. zona utvrđuje se radi zaštite objekata i uređaja za zahvat vode: kaptaže i zdenaca, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, objekata za pogon, održavanje i čuvanje. I. zona mora biti ograđena. Granica I. zone mora biti udaljena od objekata za zahvat vode najmanje 10 m na sve strane, a kod kaptaže u smjeru dotoka podzemne vode najmanje 20 m. Granice I. zone ucrtane su u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

(2) U I. zoni, uz zabrane koje vrijede za II. i III. zonu zabranjuje se:

- izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti osim za zahvat vode, preradu i transport vode u vodoopskrbni sustav;
- upotreba gnojiva i sredstava za zaštitu bilja za uzgoj zelenila na crpilištu;
- ispuštanje otpadnih voda iz pogonskih zgrada i voda za pranje uređaja za kondicioniranje.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 83.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe drugih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metra, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je u skladu s posebnim propisima zatražiti posebne uvjete gradnje nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

(2) Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda iznosi ukupno 40 m, a 35 kV dalekovod 20 metara. Unutar zaštitnog koridora ograničena je gradnja i korištenje, sukladno posebnim propisima.

(3) Za postojeće magistralne plinovode utvrđen je zaštitni koridor koji iznosi 30 metra lijevo i desno od osi plinovoda. Područje unutar zaštitnog koridora je prostor posebnog režima korištenja u kojem je:

1. zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi sukladno važećem propisu,
2. za sve zahvate u prostoru vezane uz bilo kakvu gradnju u blizini plinovoda (zaštitnom pojasu) nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(4) Koridor magistralnog plinovoda planiran je u širini od 1000 m obostrano od osi predložene trase, kao istražni koridor unutar kojeg će se odrediti točan položaj trase magistralnog plinovoda. Nakon utvrđivanja točnog položaja trase magistralnog plinovoda za međunarodni transport plina određuje se zaštitni koridor širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda).

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 84.

(1) Radi poboljšanja stanja i sprečavanja daljnjeg pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- kod postojećih velikih onečišćivača (drvena industrija TVIN) kao energent koristiti plin, te samo u iznimnim slučajevima lož ulje sa minimalnim udjelom sumpora,
- u područjima za koja je utvrđeno onečišćenje zraka (područje druge i treće kategorije kakvoće zraka) postići prvu kategoriju kakvoće zraka,
- u drvanoj industriji koja zbog velikog broja izvora onečišćenja ima najznačajniji utjecaj na kakvoću zraka planirati razvoj uz primjenu novih tehnika smanjenja emisija,
- potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području grada i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili plina,
- izgradnja novih kapaciteta onih djelatnosti drvene industrije koje mogu utjecati na pogoršanje kvalitete okoliša (zrak, buka, voda) tamo gdje su propisane vrijednosti premašene, može se dozvoliti nakon saniranja postojećeg onečišćenja u skladu s važećim zakonskim propisima,
- kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive po DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi) s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja ili plina.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 85.

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

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

##### Članak 86.

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

## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje 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 pojansom), 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 suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije pada nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

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

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

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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