

Na temelju članka 110 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/03) i članka 28 Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj: 6/21), Općinsko vijeće Općine Kolan na svojoj 35. sjednici održanoj dana 31.07. 2024. godine, donijelo je:

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
Proizvodno-poslovne zone Kolan (UPU 15)

I.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Kolan (UPU 15), u daljnjem tekstu *Plan*. Za ovo područje na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Kolan (*Službeni glasnik Zadarske županije* br. 01/08, 21/10 – ispravak, 02/12, 15/15, 20/15 – pročišćen tekst, 21/15 – ispravak pročišćenog teksta, *Službeni glasnik Općine Kolan* br. 11/24, 13/24 – pročišćeni tekst, 14/24 - ispravak pročišćenog teksta).

II.

(1) *Plan* je izrađen na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu* iz Zagreba pod vodstvom odgovornog voditelja prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

III.

(1) *Plan* se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (I, K), GRAĐEVINA I POSTROJENJA SUNČANIH ELEKTRANA (ISe)
3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
5. POSTUPANJE S OTPADOM
6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
7. MJERE PROVEDBE PLANA

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- | | |
|---|--------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:2000 |
| 2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | 1:2000 |
| 2.A. <i>Promet</i> | |
| 2.B. <i>Telekomunikacija i elektroenergetika</i> | |
| 2.C. <i>Vodoopskrba i odvodnja</i> | |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2000 |
| 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE | 1:2000 |
| 4.A. <i>Podjela na prostorne jedinice</i> | |
| 4.B. <i>Načini i uvjeti gradnje</i> | |

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
- B. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- D. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- E. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA
- F. SAŽETAK ZA JAVNOST

IV.

(1) *Plan* je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih potpisom i žigom načelnika te potpisom i žigom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kolan. Pojedini izvornici se čuvaju se na slijedećim adresama:

1. Općina Kolan – 1 primjerak
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – 1 primjerak
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, ispostava Pag – 1 primjerak
4. Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije – 1 primjerak

V.

(1) *Plan* stupa na snagu osmi dan po objavi u Službenom glasniku Općine Kolan.

KLASA: 350-02/23-01/02

URBROJ: 2198-33-02/01-24-54

Kolan, 31. srpnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Zubović

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Kolan (UPU-15) na području Općine Kolan (u daljnjem tekstu *Plan*) pokriva dvije prostorne (susjedne) cjeline (jug i sjever) unutar katastarske općine Kolan, međusobno razdvojene nerazvrstanom cestom.

(2) Obuhvat prostorne cjeline JUG utvrđen je slijedećim granicama:

Sjeveroistočna granica obuhvata polazi u točki sjecišta crte udaljene od osi planiranog uređenja nerazvrstane ceste 10,00 m i crte udaljene 25,00 m od osi DC106 i nastavlja tim rubom prema jugoistoku sve do istočnog ruba k.č. 2980;

Jugoistočna granica: iz prethodne točke duž istočnog ruba k.č. 2980 prema jugozapadu sve do točke udaljene 240 m od sjeveroistočnog kuta k.č. 2980 (do ruba zaštitnog pojasa postojećeg zračnog NNM voda);

Jugozapadna granica južnog dijela obuhvata poklapa se s sjeveroistočnim rubom zaštitnog pojasa postojećeg zračnog NNM voda sve do ruba zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste udaljenog 10,00 m od osi cestovnog pojasa te ceste;

Sjeverozapadna granica obuhvata nastavlja iz prethodne točke jugoistočnim rubom zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste sve do jugozapadnog ruba zaštitnog pojasa državne ceste D106.

Površina ovog dijela gospodarskog područja iznosi 7,08 ha.

(3) Obuhvat prostorne cjeline SJEVER utvrđen je slijedećim granicama:

sjeveroistočna granica obuhvata poklapa se s jugozapadnim rubom pojasa državne ceste D106 udaljenom 25,00 m od osi;

jugoistočna granica poklapa se sa sjevernim rubom zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste udaljenim 10,00 m od osi planiranog uređenja nerazvrstane ceste prema jugozapadu sve do jugozapadnog ruba katastarske čestice 2968;

jugozapadna granica poklapa se s zapadnim rubom katastarske čestice 2968 i jugozapadnim rubom k.č. 2966 sve do zapadnog ruba k.č. 2966;

sjeverozapadna granica obuhvata nastavlja iz prethodne točke sjeverozapadnim rubom k.č. 2966 sve do jugozapadnog ruba zaštitnog pojasa državne ceste D106 (udaljenom 25,00 m od osi DC106), pri čemu u pravcu presijeka k.č. 2963.

Površina ovog dijela gospodarskog područja iznosi 9,54 ha.

(4) Ukupna površina obuhvata iznosi 16,62 ha gdje se mogu graditi zgrade proizvodne i poslovne namjene te sunčana elektrana.

Članak 2.

POJMOVNIK

(1) U *Planu* se koriste pojmovi opisani *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi utvrđeni propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. U nastavku su opisi pojmova uvriježeni u struci, a koji nisu opisani tim *Zakonima* i propisima donesenim na temelju tog *Zakona* ili su opisi pojedinih pojmova dijelom izmijenjeni i li dopunjeni iz stručnih i jezičnih razloga:

- Građevna čestica** je dio zemljišta unutar građevnog područja koja je izgrađena ili koja se može oblikovati temeljem odredbi ovog Plana za buduću gradnju. Može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica, odnosno njihovih dijelova i ima osiguran pristup s izvedene ili planirane prometne površine.
- Regulacijska crta** je crta koja odvaja javnu (prometnu) površinu od građevne čestice u vlasništvu fizičke ili pravne osobe.
- Građevna crta** je crta na kojoj se mora nalaziti najmanje 50% uličnog pročelja prizemlja zgrade na promatranoj građevnoj čestici.
- Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan građevni sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom te sklop povezan s tlom, a koji nije nastao građenjem.
- Površina za građenje** je dio površine građevne čestice unutar koje se moraju planirati i izgraditi sve planirane zgrade na promatranoj građevnoj čestici.
- Prostorni pokazatelji** su urbanističko-tehnički uvjeti (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenja, broj nadzemnih etaža/razina, visina krovnog vijenca i sl.) za provođenje zahvata unutar područja određene namjene.
- Građevinska (bruto) površina zgrade** (GBP) je zbroj površina svih razina zgrade mjerenih u razini njihovih podova (Po, Su, Pr, K, Pk). Mjere se obrisi razina s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.
- Bruto tlocrtna površina građevine** predstavlja površinu koju zauzima okomita projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne razine. U bruto tlocrtnu površinu ne uračunavaju se: balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, spremnici za vodu, bunari, bazeni (do površine 100 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin za zaštitnim elementima.
- Koeficijent izgrađenosti** (k_{ig}) građevne čestice je odnos bruto tlocrtna površine svih zgrada, ili njihovih dijelova, izgrađenim na toj građevnoj čestici i ukupne površine same građevne čestice. Površina pod zgradom je okomita projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade na građevnu česticu, uključivši i podzemnu razinu čija se stropna konstrukcija koristi kao pješačka, prometna ili druga vrsta korisne površine.

10. **Koeficijent iskorištenja (k_{is}) građevne čestice** je odnos građevinske (bruto) površine svih zgrada na građevnoj čestici i površine građevne čestice na kojoj su izgrađene ili se planiraju graditi zgrade.
11. **Visina krovnog vijenca zgrade** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije (najvidljivije) pročelje zgrade do točke spoja pročelja i krovnog vijenca (ravnog, kosog ili zaobljenog, sa ili bez nadozida) u završnoj obradi.
12. **Visina zgrade (građevine)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta na najotvorenijem (najvidljivijem) pročelju zgrade do najviše kote zgrade (gornja kota krovnog vijenca ili krovnog nadozida, odnosno kota sljemena kosog krovišta). Kod jednostrešnog krova visina „krovnog“ sljemena je ujedno i visina višeg krovnog nadozida.
13. **Etaža (razina)** je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suterena - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk).
14. **Podrum (Po)** je podzemna razina zgrade koja je ukopana najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeno zemljište (neposredno uz vanjski zid zgrade) i čiji se prostor nalazi ispod razine prizemlja, suterena ili kata (ako je njegova kota gornje plohe podne ploče više od 1,50 m iznad kote konačno uređenog zemljišta).
15. **Suterena (Su)** je nadzemna razina zgrade koja je ukopana do 50% svoga volumena u konačno uređeno zemljište (neposredno uz pročelje zgrade) i čiji se prostor nalazi ispod razine kata.
16. **Prizemlje (P)** je nadzemna razina zgrade kod koje se gornja kota konstrukcije poda nalazi najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog zemljišta, mjereno na najotvorenijem (najvidljivijem) dijelu pročelja zgrade i čiji se prostor nalazi ispod razine kata.
17. **Kat (K)** je nadzemna razina zgrade čiji se prostor nalazi iznad suterena ili prizemlja, odnosno ispod konstrukcije ravnog krova, potkrovlja ili tavana.
18. **Potkrovlje** je nadzemna razina zgrade čiji se prostor nalazi iznad stropne konstrukcije zadnjeg kata, a ispod konstrukcije krovišta (kosog ili zaobljenog) te ima visinu krovnog nadozida ne veću od 1,20 metara.
19. **Tavan** je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad stropne konstrukcije zadnjeg kata, a ispod konstrukcije krovišta (kosog ili zaobljenog) bez krovnog nadozida.
20. **Zgrada proizvodne namjene (I)** je zgrada u kojoj se obavlja neka proizvodna djelatnost, u skladu s Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku.
21. **Zgrada pretežito industrijske namjene (I1)** je zgrada u kojoj se obavlja neka od proizvodnih djelatnosti, u skladu s Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, a djelatnost ispunjava uvjete zaštite okoliša prema posebnom Zakonu.
22. **Zgrada pretežito zanatske (obrotničke, skladišne) namjene (I2)** je zgrada u kojoj se obavlja neka od zanatskih djelatnosti, u skladu s Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku, a djelatnost ispunjava uvjete zaštite okoliša prema posebnom Zakonu.
23. **Zgrada poslovne namjene (K)** je zgrada u kojoj se obavlja neka poslovna djelatnost u skladu s Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku.
24. **Zgrada poslovne – pretežito uslužne namjene (K1)** je zgrada u kojoj uslužna djelatnost zauzima više od 60% GBP-a te zgrade.
25. **Zgrada poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2)** je zgrada u kojoj trgovačka djelatnost zauzima više od 60% GBP-a te zgrade.
26. **Zgrada poslovne – komunalno-servisne namjene (K3)** je građevina u kojoj se obavlja neka od komunalnih i/ili servisnih djelatnosti (prostori, skladišta i operativne površine za potrebe i smještaj komunalnih službi, stanice za tehnički pregled vozila sa svim pratećim sadržajima, vatrogasni dom i slično).
27. **Zgrada osnovne namjene** je zgrada planirana i/ili izgrađena na građevnoj čestici unutar područja, a koja je u skladu s namjenom propisanom Planom.
28. **Prateća građevina** je građevina koja nadopunjuje namjenu zgrade osnovne namjene na građevnoj čestici.
29. **Složena zgrada** je zgrada koja predstavlja niz funkcionalno i pojavno povezanih različitih volumena. Povezanost volumena može biti ostvarena podzemno (zajednička garaža), u prizemlju, ili na nekom od katova (povezanih međusobno zračnim mostovima).
30. **Reciklažno dvorište (Rd)** je nadzirani ograđen prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina iskoristivog komunalnog otpada i drugih vrsta iskoristivog otpada i biootpada.
31. **Infrastrukturalna građevina (IS)** je građevina prometne, elektroenergetske, telekomunikacijske namjene ili načina korištenja.
32. **Infrastrukturalna građevina (IS5)** je građevina javnog cestovnog prometnog sustava.
33. **Infrastrukturalna građevina (ISe)** je područje s postrojenjima za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunčane elektrane), a sva proizvedena struja šalje se u elektroenergetski sustav RH.
34. **Postojeća zgrada/građevina** je zgrada/građevina izgrađena na temelju važeće građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje kao i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili drugom Zakonu s njom izjednačena.
35. **Rekonstrukcija (obnova) zgrade/građevine** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi ili ruševini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu zgradu, ali se ne mijenja vanjski obris zgrade. Ovi zahvati mogu se odnositi na promjenu ili ojačanje postojeće konstrukcije zgrade (u cilju povećanja mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade), promjenu materijala na pročelju ili unutrašnjosti zgrade (u cilju povećanja sigurnosti od požara, zaštite od širenja buke, gospodarenja energijom i očuvanju topline, odnosno povećanja stupnja higijene i zaštite zdravlja korisnika zgrade kao i neposrednog okoliša), na povećanju pristupačnosti prostora zgrade osobama s poteškoćama u kretanju (u cilju osiguranja sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe zgrade).

36. **Dogradnja postojeće zgrade** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se povećava njena tlocrtna veličina (površina), ali isključivo s uvjetima i odredbama *Plana*. U dogradnju se ne računa zahvat na izgradnji pristupne rampe ili podizne rampe uz postojeće stubište za osiguranje kretanja osobama s poteškoćama u kretanju.
37. **Prigradnja postojeće zgrade** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kada joj se s vanjske strane pročelja dodaje neki uređaj ili dio zgrade koji služi isključivo za ispunjavanje temeljnih uvjeta za zgradu. Izgradnja vanjskog dizala uz postojeću zgradu smatra se prigradnjom i površina dizala ulazi u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti za predmetnu građevnu česticu.
38. **Nadogradnja zgrade** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se iznad posljednje razine dodaje jedna ili više razina (veće, jednake ili manje površine od površine posljednje razine), ali isključivo prema uvjetima i odredbama *Plana*.
39. **Sanacija zgrade/građevine** je postupak održavanja zgrade/građevine te izvedba građevnih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za zgradu/građevinu tijekom njezinog trajanja, a kojima se ne mijenja usklađenost zgrade/građevine s uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.
40. **Zamjenska zgrada/građevina** je zgrada/građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade/građevine unutar iste građevne čestice kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade/građevine.
41. **Nova zgrada/građevina** je zgrada/građevina koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade/građevine i/ili zgrade/građevine planirane za rušenje. Ta nova zgrada/građevina mora se projektirati u skladu s odredbama ovog *Plana* koje se odnose za građenje zgrada/građevina određene namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAČELA I UVJETI ODREĐIVANJA KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata *Plana* kao što je gradnja zgrada/građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim *Planom*, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz *Plana* proizlaze.

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

(1) Planom se određuju uvjeti za svrhovito korištenje i namjenu slijedećih površina:

1. gospodarska namjena - proizvodna i/ili poslovna i/ili iskorištavanje obnovljivih izvora energije (I/K/ISe)
2. infrastrukturni sustavi (IS5, ISe, TS)

(2) Utvrđeno korištenja i planirana namjena površina unutar obuhvata *Plana* vidljivi su na kartografskom prilogu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (I, K), GRAĐEVINA I POSTROJENJA SUNČANIH ELEKTRANA (ISe)

2.1. OPĆE ODREDBE

Članak 5.

(1) U području gospodarske proizvodne namjene (I) mogu se planirati, graditi nove i zamjenske te obnavljati (rekonstruirati), dograđivati, prigradivati i nadograđivati postojeće zgrade proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1) ili proizvodne – pretežito zanatske (obrtničke, skladišne) namjene (I2).

(2) Unutar područja gospodarske poslovne namjene (K) mogu se planirati, graditi nove i zamjenske te obnavljati (rekonstruirati), dograđivati, prigradivati i nadograđivati postojeće zgrade pretežito uslužne namjene (K1), poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) i poslovne – komunalno-servisne građevine (K3).

(3) Unutar sjevernog dijela područja obuhvata *Plana* mogu se planirati i graditi nova postrojenja i uređaji za izgradnju sunčanih elektrana (ISe).

2.2. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA GOSPODARSKE – PROIZVODNE NAMJENE

Članak 6.

ZGRADE GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE (I)

(1) Unutar područja s oznakom (I) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada proizvodne namjene (pretežito industrijske – I1 i pretežito zanatske (obrtničke,

skladišne) **I2**) u kojima se planira ili već obavlja neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti*, područje **A** (poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo), područje **C** (prerađivačka industrija). Dozvoljene djelatnosti iz ovih područja unutar ovog UPU-a vidljive su iz naredne tablice, a za svaku od njih dozvoljava se izgradnja odgovarajućeg skladišta:

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
A				I	POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO
	01				Biljna i stočarska proizvodnja, lovstvo i uslužne djelatnosti povezane s njima
		01.6			Pomoćne djelatnosti u poljoprivredi i djelatnosti koje se obavljaju nakon žetve usjeva
			01.61	I1, I2	Pomoćne djelatnosti za uzgoj usjeva
			01.62	I1, I2	Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
C				I	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA
	10				Proizvodnja prehrambenih proizvoda
		10.1			Prerada i konzerviranje mesa i proizvodnja mesnih proizvoda
			10.13	I1, I2	Proizvodnja proizvoda od mesa i mesa peradi
		10.2		I1, I2	Prerada i konzerviranje riba, rakova i školjki
		10.3			Prerada i konzerviranje voća i povrća
			10.41	I1, I2	Proizvodnja ulja i masti
		10.5			Proizvodnja mliječnih proizvoda
			10.51	I1, I2	Djelatnosti mljekara i proizvođača sira
		10.8			Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
			10.84	I1, I2	Proizvodnja začina i drugih dodataka hrani
	11				Proizvodnja pića
		11.0			Proizvodnja pića
			11.02	I1, I2	Proizvodnja vina od grožđa
	13				Proizvodnja tekstila
		13.9			Proizvodnja ostalog tekstila
			13.91	I1, I2	Proizvodnja pletenih i kukičanih tkanina
			13.92	I1, I2	Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće
			13.94	I1, I2	Proizvodnja užadi, konopaca, upletenoga konca i mreža
			13.95	I1, I2	Proizvodnja netkanog tekstila i proizvoda od netkanog tekstila, osim odjeće
			13.96	I1, I2	Proizvodnja ostaloga tehničkog i industrijskog tekstila
			13.99	I1, I2	Proizvodnja ostalog tekstila, d. n.
	16				Prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala
		16.2			Proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala
			16.29	I1, I2	Proizvodnja ostalih proizvoda od drva, proizvoda od pluta, slame i pletarskih materijala
	20				Proizvodnja ostalih kemijskih proizvoda
		20.5			Proizvodnja ostalih kemijskih proizvoda
			20.53	I1, I2	Proizvodnja eteričnih ulja
	23				Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda
		23.7		I1, I2	Rezanje, oblikovanje i obrada kamena

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	25				Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme
		25.1		I1, I2	Proizvodnja metalnih konstrukcija
		25.2			Proizvodnja metalnih cisterni, rezervoara i sličnih posuda
			25.29	I1, I2	Proizvodnja ostalih metalnih cisterni, rezervoara i sličnih posuda
		25.6		I1, I2	Obrada i prevlačenje metala; strojna obrada metala
		25.9			Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala
			25.91	I1, I2	Proizvodnja čeličnih bačava i sličnih posuda
			25.92	I1, I2	Proizvodnja ambalaže od lakih metala
			25.99	I1, I2	Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d. n.
	26				Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda
		26.1		I1, I2	Proizvodnja elektroničkih komponenata i ploča
		26.2		I1, I2	Proizvodnja računala i periferne opreme
		26.3		I1, I2	Proizvodnja komunikacijske opreme
		26.4		I1, I2	Proizvodnja elektroničkih uređaja za široku potrošnju
		26.5			Proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, ispitivanje i navigaciju; proizvodnja satova
			26.51	I1, I2	Proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, ispitivanje i navigaciju
		26.7		I1, I2	Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme
		26.8		I1, I2	Proizvodnja magnetskih i optičkih medija
	27				Proizvodnja električne opreme
		27.1		I1, I2	Proizvodnja el. motora, generatora, transformatora te uređaja za distrib. i kontrolu el. energije
		27.9		I1, I2	Proizvodnja ostale električne opreme
	28				Proizvodnja strojeva i uređaja, d. n.
		28.2		I1, I2	Proizvodnja ostalih strojeva za opće namjene
	29				Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
		29.3		I1, I2	Proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila
	30				Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava
		30.1		I1, I2	Gradnja brodova i čamaca
	31				Proizvodnja namještaja
		31.0			Proizvodnja namještaja
			31.01	I1, I2	Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore
			31.02	I1, I2	Proizvodnja kuhinjskog namještaja
			31.09	I1, I2	Proizvodnja ostalog namještaja
	32				Ostala prerađivačka industrija
		32.1			Proizvodnja nakita, imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda
			32.12	I1, I2	Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda
			32.13	I1, I2	Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda
		32.2		I1, I2	Proizvodnja glazbenih instrumenata
		32.3		I1, I2	Proizvodnja sportske opreme
		32.4		I1	Proizvodnja igara i igračaka
		32.5		I1	Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora
		32.9			Prerađivačka industrija, d. n.
			32.91	I1	Proizvodnja metla i četaka

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	33				Popravak i instaliranje strojeva i opreme
		33.1			Popravak proizvoda od metala, strojeva i opreme
			33.11	I1, I2	Popravak proizvoda od metala
			33.12	I1, I2	Popravak strojeva
			33.13	I1, I2	Popravak elektroničke i optičke opreme
			33.14	I1, I2	Popravak električne opreme
			33.15	I1, I2	Popravak i održavanje brodova i čamaca
			33.17	I1, I2	Popravak i održavanje ostalih prijevoznih sredstava i opreme
	52				Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu
		52.1		I2	Skladištenje robe
		52.2			Prateće djelatnosti u prijevozu
			52.21	I2	Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom
			52.24	I2	Prekrcaj tereta

(2) Ako se u tablici iz stavka (1) nalazi samo redak s opisom skupine djelatnosti označen samo crvenom bojom to znači da su dozvoljeni SVI razredi djelatnosti koji su navedeni u toj skupini.

Članak 7.

ZGRADE PROIZVODNE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE (I1)

(1) Unutar područja s oznakom (I) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada proizvodne namjene (pretežito industrijske – I1) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007, odnosno u stavku (1) članka 6.

(2) Unutar pojedine građevne čestice, osim složene zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotpunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u proizvodnoj – pretežito industrijskoj namjeni smatraju se: radionice, skladišta, nadstrešnice za zaštitu sirovina ili poluproizvoda koji se koriste u proizvodnji, garaže za osobna ili teretna vozila, trafostanice (za osiguranje stabilnosti električnog napona za potrebe proizvodnje na toj građevnoj čestici) i slične građevine i sadržaji. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig} -a.

(3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 20,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju proizvodne, pretežito industrijske zgrade ne smije biti manja od 1.000 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) ne smije biti veći od 1,20. Najmanja tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.

(4) Udaljenost građevne crte zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara, a ruba površine za građenje od bočnog i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.

(5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 12,00 m (mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade). Broj razina zgrade nije određen, kao ni broj podrumskih razina. Iznimno, moguće su i veće visine zgrade ako to zahtjeva oprema ili uređaj koji bi se postavio u toj zgradi. Postotak dijela zgrade s tom većom visinom ne smije biti veći od 25% tlocrtna površine te zgrade. U slučaju izgradnje podrumске etaže i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 7,00 m. U slučaju da se planira kolna površina cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade uračunava i visina podrumске etaže. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumске etaže od bočnih rubova građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 m.

(6) Najveća dozvoljena visina pratećih i pomoćnih građevina je 5,00 metara.

(7) Pročelja zgrada trebaju biti u više ravnina, bojana različitim tonovima, a sve kako bi se optički smanjila površina pročelja.

(8) Krovnište na zgradama u I1 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili ravno. Krovni pokrov ne smije biti od azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svelo na najmanju moguću mjeru. U slučaju potrebe za dodatnim osvjetljenjem prostora zgrade ispod krovništa, dozvoljava se korištenje tzv. „shed“ krovništa s krovnim prozorima. Najveća dozvoljena visina krovnog sljemena kod kosih krovova ne smije biti veća od 15,00 m.

- (9) Sve građevine na građevnoj čestici moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).
- (10) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, (po potrebi i s dvije strane). Na građevnoj čestici, za zgradu I1 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih, dostavnih i teretnih vozila. Parkirnim mjestom može se smatrati i površina (kolni pristup) na građevnoj čestici između regulacijske i građevne crte osnovne zgrade. Potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirno mjesto za svaka 3 zaposlena koji se služe građevinama na toj čestici kao i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju, a prema važećem *Pravilniku*. Na građevnoj čestici može se planirati i određen broj parkirnih mjesta za vozila na električni pogon. Duž pročelja zgrada na kojem se nalaze mogući pristupi u zgradu treba planirati i izvesti vatrogasni prilaz sa površinama za operativni rad vatrogasnog vozila u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne mogu se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.
- (11) Građevne čestice ne smiju imati pristup s državne ceste, već isključivo s nerazvrstane ceste ili planirane cestovne mreže unutar pojedinih dijelova gospodarskog područja.
- (12) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Fotonaponske ćelije mogu se postavljati na neizgrađeni dio građevne čestice i/ili na krov zgrade/a. U slučaju postavljanja fotonaponskih ćelija na neizgrađeni dio građevne čestice, njihova površina ne ulazi u izračun k_{ig-a} građevne čestice.
- (13) Na površini građevne čestice moguće je postaviti ukopane, poluukopane i nadzemne spremnike za plin kao dodatni izvor energije. Spremnici se grade i postavljaju u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
- (14) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).
- (15) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.
- (16) Unutar građevne čestice namjene I1, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpad, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.
- (17) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

Članak 8.

ZGRADE PROIZVODNE - PRETEŽITO ZANATSKE (OBRTNIČKE, SKLADIŠNE) NAMJENE (I2)

- (1) Unutar područja s oznakom (I) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova, dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada proizvodne, pretežito zanatske/obrtničke i skladišne namjene (I2) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti*, a koje su navedene u tablici u članku 6, stavak (1) i mogu se smatrati obrtom (zanatstvom). Ovisno o načinu prijave djelatnosti, unutar Plana mogu se održavati, obnavljati, dograđivati, nadograđivati postojeće zgrade ili graditi nove zgrade za potrebe gospodarske – poslovne djelatnosti, pretežito uslužne (K2).
- (2) Unutar pojedine građevne čestice, osim zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotpunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u I2 namjeni smatraju se: radionice, skladišta, nadstrešnice za zaštitu sirovina ili poluproizvoda koji se koriste u proizvodnji, garaže za osobna ili dostavna vozila, trafostanice (za osiguranje stabilnosti električnog napona za potrebe proizvodnje na toj građevnoj čestici) i slične građevine i sadržaji. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig-a} .
- (3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 12,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju proizvodne, pretežito zanatske zgrade ne smije biti manja od 1.200 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) ne smije biti veći od 1,00. Najmanja tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.

- (4) Udaljenost građevne crte zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara. Udaljenost površine za građenje od bočnih i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju da se obnavlja postojeća zgrada koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, tada se to pročelje mora izvesti kao vatrootporno, u skladu s posebnim uvjetima *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.
- (5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 12,00 m (mjereno na najtvorenijem pročelju zgrade). Broj razina zgrade nije određen, kao ni broj podrumskih razina. Iznimno, moguće su i veće visine zgrade ako to zahtjeva oprema ili uređaj koji bi se postavio u toj zgradi. Postotak dijela zgrade s tom većom visinom ne smije biti veći od 25% tlocrtno površine te zgrade. U slučaju izgradnje podrumске razine i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 6,00 m. U slučaju da se planira kolna površine cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade uračunava i visina podrumске etaže. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumске etaže od bočnih rubova građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 m.
- (6) Najveća dozvoljena visina pratećih i pomoćnih građevina je 5,00 metara.
- (7) Pročelja zgrada trebaju biti u više ravnina, bojana različitim tonovima, a sve kako bi se optički smanjila površina pročelja.
- (8) Krovnište na zgradama u I2 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili pak ravno. Krovni pokrov ne smije biti od azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svelo na najmanju moguću mjeru. U slučaju potrebe za dodatnim osvjetljenjem prostora zgrade ispod krovništa, dozvoljava se korištenje tzv. „shed“ krovništa s krovnim prozorima. Najveća dozvoljena visina krovnog sljemena kod kosih krovova ne smije biti veća od 15,00 m.
- (9) Sve građevine na građevnoj čestici moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).
- (10) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, (po potrebi i s dvije strane). Na građevnoj čestici, za zgradu I2 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih, dostavnih i teretnih vozila. Parkirnim mjestom može se smatrati i površina (kolni pristup) na građevnoj čestici između regulacijske i građevne crte osnovne zgrade. Potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirno mjesto za svaka 3 zaposlena koji se služe građevinama na toj čestici kao i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju, a prema važećem *Pravilniku*. Na građevnoj čestici može se planirati i određen broj parkirnih mjesta za vozila na električni pogon. Duž pročelja zgrada na kojem se nalaze mogući pristupi u zgradu treba planirati i izvesti vatrogasni prilaz sa površinama za operativni rad vatrogasnog vozila u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne smiju se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.
- (11) Građevne čestice ne smiju imati pristup s državne ceste, već isključivo s nerazvrstane ceste ili planirane cestovne mreže unutar pojedinih dijelova gospodarskog područja.
- (12) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Fotonaponske ćelije (za potrebe pravne osobe na građevnoj čestici) mogu se postavljati na neizgrađeni dio građevne čestice i/ili na krov zgrade/a. U slučaju postavljanja fotonaponskih ćelija na neizgrađeni dio građevne čestice, njihova površina ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- (13) Na površini građevne čestice moguće je postaviti ukopane, poluukopane i nadzemne spremnike za plin kao dodatni izvor energije. Spremnici se grade i postavljaju u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
- (14) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).
- (15) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.
- (16) Unutar građevne čestice namjene I2, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpad, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.
- (17) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

2.3. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA GOSPODARSKE – POSLOVNE NAMJENE

Članak 9.

ZGRADE POSLOVNE NAMJENE

(1) Unutar područja s oznakom (K) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih zgrada poslovne namjene (pretežito trgovačke – **K1**, pretežito uslužna – **K2**, komunalno-servisna – **K3**) u kojima se planira neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti*: područje **E** (opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gospodarenje otpadom te djelatnosti sanacije okoliša), područje **F** (građevinarstvo), područje **G** (trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala), područje **H** (prijevoz i skladištenje), područje **I** (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje **J** (informacije i komunikacije), područje **K** (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje **L** (poslovanje nekretninama), područje **M** (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje **N** (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti), područje **P** (obrazovanje), područje **Q** (djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi), područje **R** (umjetnost, zabava i rekreacija), područje **S** (ostale uslužne djelatnosti).

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
E				K	OPSKRBA VODOM; UKLANJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA
	36				Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom
		36.0		K3	Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom
	37				Uklanjanje otpadnih voda
		37.0		K3	Uklanjanje otpadnih voda
	38				Skupljanje otpada, djelatnosti obrade i zbrinjavanja otpada; uporaba materijala
		38.1			Skupljanje otpada
			38.11	K3	Skupljanje neopasnog otpada
		38.2			Obrada i zbrinjavanje otpada
			38.21	K3	Obrada i zbrinjavanje neopasnog otpada
	39				Djelatnosti sanacije okoliša te ostale djelatnosti gospodarenja otpadom
		39.0		K3	Djelatnosti sanacije okoliša te ostale djelatnosti gospodarenja otpadom
F				K	GRAĐEVINARSTVO
	41				Gradnja zgrada
		41.1		K2	Organizacija izvedbe projekata za zgrade
		41.2		K2	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada
	42				Gradnja građevina niskogradnje
		42.1			Gradnja cesta i željezničkih pruga
			42.11	K2	Gradnja cesta i autocesta
		42.9			Gradnja ostalih građevina niskogradnje
			42.99	K2	Gradnja ostalih građevina niskogradnje, d. n.
	43				Specijalizirane građevinske djelatnosti
		43.1		K2	Uklanjanje građevina i pripremni radovi na gradilištu
		43.2		K2	Elektroinstalacijski radovi, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina i ostali građevinski instalacijski radovi
		43.3		K2	Završni građevinski radovi
		43.9		K2	Ostale specijalizirane građevinske djelatnosti

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	45.				Trgovina na veliko i na malo motornim vozilima i motociklima; popravak motornih vozila i motocikala
		45.1		K1, I2	Trgovina motornim vozilima
		45.2		K3	Održavanje i popravak motornih vozila
		45.3		K1, I2	Trgovina dijelovima i priborom za motorna vozila
		45.4		K1, I2	Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikala
	47.				Trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
		47.2		K1, I2	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama
		47.4		K1, I2	Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama
		47.5		K1, I2	Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama
		47.6		K1, I2	Trgovina na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju u specijaliziranim prodavaonicama
		47.7		K1, I2	Trgovina na malo ostalom robom u specijaliziranim prodavaonicama
		47.9		K1, I2	Trgovina na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica
H					PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE
	49				Kopneni prijevoz i cjevovodni transport
		49.4			Cestovni prijevoz robe i usluge preseljenja
			49.41	K2	Cestovni prijevoz robe
			49.42	K2	Usluge preseljenja
			49.43	K2	Usluge parkiranja teretnih vozila i autobusa
		49.5		K2	Cjevovodni transport
	50				Vodeni prijevoz
		50.1			Pomorski i obalni prijevoz putnika
			50.10	K2	Pomorski i obalni prijevoz putnika
			50.11	K2	Suha marina
		50.2		K2	Pomorski i obalni prijevoz robe
	52				Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu
		52.2			Prateće djelatnosti u prijevozu
			52.24	K2	Prekrcaj tereta
			52.29	K2	Ostale prateće djelatnosti u prijevozu
	53				Poštanske i kurirske djelatnosti
		53.1		K2	Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga
		53.2		K2	Djelatnosti pružanja ostalih poštanskih i kurirskih usluga
I					DJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE
	56				Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića
		56.1		K2	Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane
		56.2		K2	Djelatnosti cateringa i ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane
		56.3		K2	Djelatnosti pripreme i usluživanja pića
J					INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE
	58				Izdavačke djelatnosti
		58.1		K2	Izdavanje knjiga, periodičnih publikacija i ostale izdavačke djelatnosti
		58.2		K2	Izdavanje softvera

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	59				Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa, djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa
		59.1			Proizvodnja i distribucija filmova, videofilmova i televizijskog programa
			59.12	K2	Djelatnosti koje slijede nakon proizvodnje filmova, videofilmova i televizijskog programa
			59.13	K2	Distribucija filmova, videofilmova i televizijskog programa
		59.2		K2	Djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa
	60				Emitiranje programa
		60.1		K2	Emitiranje radijskog programa
	61				Telekomunikacije
		61.1		K2	Djelatnosti žičane komunikacije
		61.2		K2	Djelatnosti bežične komunikacije
		61.3		K2	Djelatnosti satelitske komunikacije
		61.9		K2	Ostale telekomunikacijske djelatnosti
	62				Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
		62.0		K2	Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
	63				Informacijske uslužne djelatnosti
		63.1		K2	Obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima; internetski portali
		63.9		K2	Ostale informacijske uslužne djelatnosti
K					FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA
	64				Financijske uslužne djelatnosti, osim osiguranja i mirovinskih fondova
		64.1		K2	Novčarsko posredovanje
	65				Osiguranje, reosiguranje i mirovinski fondovi, osim, obveznoga socijalnog osiguranja
		65.1		K2	Osiguranje
	66				Pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga i djelatnosti osiguranja
		66.1			Pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova
			66.19	K2	Ostale pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova
		66.2		K2	Pomoćne djelatnosti u osiguranju i mirovinskim fondovima
L					POSLOVANJE NEKRETNINAMA
	68				Poslovanje nekretninama
		68.3		K2	Poslovanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora
M					STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI
	69				Pravne i računovodstvene djelatnosti
		69.1		K2	Pravne djelatnosti
		69.2		K2	Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje
	71				Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza
		71.1		K2	Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo te s njima povezano tehničko savjetovanje
		71.2		K2	Tehničko ispitivanje i analiza
	73				Promidžba (reklama i propaganda) i istraživanje tržišta
		73.1		K2	Promidžba (reklama i propaganda)

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	74				Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
		74.1		K2	Specijalizirane dizajnerske djelatnosti
		74.2		K2	Fotografske djelatnosti
		74.3		K2	Prevoditeljske djelatnosti i usluge tumača
		74.9		K2	Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, d. n.
	75				Veterinarske djelatnosti
		75.0		K2	Veterinarske djelatnosti
N					ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI
	77				Djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing)
		77.1		K2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) motornih vozila
		77.2		K2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
		77.3		K2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) ostalih strojeva, opreme te materijalnih dobara
		77.4		K2	Davanje u zakup (leasing) prava na uporabu intelektualnog vlasništva i sličnih proizvoda, osim radova koji su zaštićeni autorskim pravima
	78				Djelatnosti zapošljavanja
		78.1		K2	Djelatnosti agencija za zapošljavanje
		78.2		K2	Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje
		78.3		K2	Ostalo ustupanje ljudskih resursa
	79				Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima
		79.1		K2	Djelatnosti putničkih agencija i organizatora putovanja (turoperatora)
	80				Zaštitne i istražne djelatnosti
		80.1		K2	Djelatnosti privatne zaštite
		80.2		K2	Usluge zaštite uz pomoć sigurnosnih sustava
	81				Usluge u vezi s upravljanjem i održavanjem zgrada te djelatnosti uređenja i održavanja krajolika
		81.1		K2	Upravljanje zgradama
		81.2		K2	Djelatnosti čišćenja
		81.3		K2	Uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika
	82				Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti
		82.1		K2	Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti
		82.9		K2	Poslovne pomoćne uslužne djelatnosti, d. n.
P					OBRAZOVANJE
	85				Obrazovanje
		85.5		K2	Ostalo obrazovanje i poučavanje
		85.6		K2	Pomoćne uslužne djelatnosti u obrazovanju
Q					DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI
	86				Djelatnosti zdravstvene zaštite
		86.2		K2	Djelatnosti medicinske i stomatološke prakse
		86.9		K2	Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
R					UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA
	90				Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti
		90.0		K2	Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti
	93				Sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti
		93.1			Sportske djelatnosti
			93.12	K2	Djelatnosti sportskih klubova
			93.13	K2	Fitnes centri
			93.19	K2	Ostale sportske djelatnosti
S					OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI
	95				Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
		95.1		K2	Popravak računala i komunikacijske opreme
		95.2		K2	Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
	96				Ostale osobne uslužne djelatnosti
		96.0		K2	Ostale osobne uslužne djelatnosti

(2) Ako se u tablici iz stavka (1) nalazi samo redak s opisom skupine djelatnosti označen samo crvenom bojom to znači da su dozvoljeni SVI razredi djelatnosti koji su navedeni u toj skupini.

(3) Pojedine djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj jedinstvenoj zgradi izgrađenoj na jednoj od građevnih čestica unutar ovog područja.

Članak 10.

ZGRADE POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)

(1) Unutar područja s oznakom (K) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada poslovne namjene (pretežito uslužne – K1) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007*, a koje se nalaze u tablici u članku 9, stavak (1).

(2) Unutar pojedine građevne čestice, osim zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotpunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u poslovnoj – pretežito uslužnoj namjeni smatraju se i nadstrešnice i garaže za osobna ili dostavna vozila, spremišta/skladišta. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig} -a.

(3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini iznosi najmanje 10,00 m, a na građevnoj crti najmanje 20,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju poslovne – pretežito uslužne zgrade ne smije biti manja od 1.500 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) ne smije biti veći od 1,00. Najmanja tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.

(4) Udaljenost građevne crte zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara. Udaljenost površine za građenje od bočnih i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju da se obnavlja postojeća zgrada koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, tada se to pročelje mora izvesti kao vatrootporno, u skladu s posebnim uvjetima *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.

(5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 12,00 m. Broj razina zgrade nije određen, kao ni broj podrumskih razina. U slučaju izgradnje podrumske razine i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 6,00 m. U slučaju da se planira kolna površina cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade uračunava i visina podrumske razine. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumske razine od bočnih rubova građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 m.

(6) Najveća dozvoljena visina pomoćnih i pratećih građevina iz stavka (2) ovog članka je 4,00 metra.

(7) Pročelja zgrada trebaju biti u više ravnina, bojana različitim tonovima, a sve kako bi se optički smanjila površina pročelja.

(8) Krovnište na zgradama u K2 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili pak ravno. Krovni pokrov ne smije biti od proizvoda na bazi azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svela na najmanju moguću mjeru.

- (9) Sve građevine na građevnoj čestici moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).
- (10) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, (po potrebi i s dvije strane). Na građevnoj čestici, za zgradu K2 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih i dostavnih vozila. Potrebno je osigurati po jedno parkirno mjesto (PM) na svakih 100,00 m² GBP-a ili po jedno PM na tri zaposlena. U slučaju da se u zgradi planira uređenje prostora za restoran ili neki drugi ugostiteljski sadržaj, broj potrebnih PGM-a određen je na slijedeći način: restoran do 100 m² (neto)– 3 PGM, restoran od 101 do 500 m²– 1 PGM/dva stola. Duž pročelja zgrade na kojem se nalaze otvori treba planirati i izvesti vatrogasni prilaz sa površinama za operativni rad vatrogasnog vozila u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. Isto tako, poželjno je osigurati bar jedno mjesto za punjenje električnih automobila na svakih 10 PM, ili na jedno mjesto na svakih 5 PM postaviti cijevi za električne kablove kako bi se omogućilo mjesto za punjenje električnih vozila. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne smiju se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.
- (11) Građevne čestice za zgrade K2 namjene ne smiju imati pristup s državne ceste, već isključivo s nerazvrstane ceste ili planirane cestovne mreže unutar pojedinih dijelova gospodarskog područja.
- (12) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice. Njihova površina ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- (13) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležno javno-pravno tijelo. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).
- (14) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje otpadnih voda u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.
- (15) Unutar građevne čestice namjene K2, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpad, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.
- (16) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

Članak 11.

ZGRADE POSLOVNE – PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)

- (1) Unutar područja s oznakom (K) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada poslovne namjene (pretežito trgovačke – K2) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007, a koje se nalaze u tablici u članku 9, stavak (1).
- (2) Unutar pojedine građevne čestice, osim zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotpunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u poslovnoj – pretežito trgovačkoj namjeni smatraju se nadstrešnice i garaže za osobna ili dostavna vozila, skladišta za robu i proizvode. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih i dječjih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig} -a.
- (3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 15,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju poslovne – pretežito trgovačke zgrade ne smije biti manja od 1.000 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) je 1,20. Najmanja tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.
- (4) Udaljenost građevne crte zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara. Udaljenost površine za građenje od bočnih i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.
- (5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 12,00 m (mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade). Broj razina zgrade nije određen, kao ni broj podrumskih razina. U slučaju izgradnje podrumске razine i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća

Širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 8,00 m. U slučaju da se planira kolna površina cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade računa i visina podrumске razine. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumске etaže od bočnih rubova građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 m. Moguća je gradnja jedne zgrade – poslovnog centra u kojem će se nalaziti prostorije za više različitih (osnovnih) djelatnosti navedenih u stavku (1) ovog članka.

- (6) Najveća dozvoljena visina nadstrešnica i garaža za osobna vozila je 4,00 metra, teretna vozila 6,00 m, a skladišta 7,50 m.
- (7) Pročelja zgrada trebaju biti u više ravnina, bojana različitim tonovima, a sve kako bi se optički smanjila površina pročelja.
- (8) Krovšte na zgradama u K1 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili pak ravno. Krovni pokrov ne smije biti od proizvoda na bazi azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svelo na najmanju moguću mjeru. Kod korištenja lakih pokrovnih materijala treba se isti dobro pričvrstiti na krovnu konstrukciju radi opasnosti od jakog vjetrova.
- (9) Sve građevine na građevnoj čestici moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).
- (10) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine, (po potrebi i s dvije strane). Na građevnoj čestici, za zgradu K1 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih i dostavnih vozila. Potrebno je osigurati po jedno parkirno mjesto (PM) za svakih 30,00 m² GBP-a (za zgrade površine do 1.000 m²) odnosno 1 PM za svakih 40,00 m² GBP-a (za zgrade do 5000 m²). Duž pročelja zgrade s više nadzemnih razina na kojem se nalaze otvori treba po potrebi planirati i izvesti vatrogasni prilaz sa površinama za operativni rad vatrogasnog vozila u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. Poželjno je osigurati bar jedno mjesto za punjenje električnih automobila na svakih 10 PM, odnosno jedno mjesto na svakih pet PM treba imati postavljene cijevi za električne kablove kako bi se omogućilo mjesto za punjenje električnih vozila. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne smiju se računavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.
- (11) Građevne čestice ne smiju imati pristup s državne ceste, već isključivo s nerazvrstane ceste ili planirane cestovne mreže unutar pojedinih dijelova gospodarskog područja.
- (12) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Fotonaponske ćelije (za potrebe pravne osobe na građevnoj čestici) mogu se postavljati na neizgrađeni dio građevne čestice i/ili na krov zgrade/a. U slučaju postavljanja fotonaponskih ćelija na neizgrađeni dio građevne čestice, njihova površina ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- (13) Na površini građevne čestice moguće je postaviti ukopane, poluukopane i nadzemne spremnike za plin kao dodatni izvor energije. Spremnici se grade i postavljaju u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
- (14) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).
- (15) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.
- (16) Unutar građevne čestice namjene K1, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpad, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.
- (17) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

Članak 12.

ZGRADE POSLOVNE – KOMUNALNO-SERVISNE NAMJENE (K3)

- (1) Unutar područja s oznakom (K) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih poslovnih građevina (komunalno-servisne namjene – K3) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti komunalnih službi ili stanica za tehnički pregled vozila sa svim pratećim sadržajima.
- (2) Unutar pojedine građevne čestice, osim zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotpunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u poslovnoj – komunalno-servisnoj namjeni

smatraju se nadstrešnice i garaže za osobna ili komunalno-servisna vozila te spremišta/skladišta. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}).

(3) Kod oblikovanja nove građevne čestice mora se osigurati neposredan pristup s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti treba biti najmanje 15,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju poslovne – komunalno-servisne zgrade ne smije biti manja od 1.500 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), kao i koeficijent iskorištenja (k_{is}), je 0,40.

(4) Udaljenost građevne crte složene zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara. Udaljenost površine za građenje od bočnih i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju da se obnavlja postojeća zgrada koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, tada se to pročelje mora izvesti kao vatrootporno, u skladu s posebnim uvjetima *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.

(5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 6,00 m. Broj razina zgrade nije određen, kao ni broj podrumskih razina. U slučaju izgradnje podrumске razine i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 6,00 m. U slučaju da se planira kolna površina cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade uračunava i visina podrumске razine. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumске razine od bočnih rubova građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 m.

(6) Najveća dozvoljena visina pomoćnih i pratećih građevina iz stavka (2) ovog članka je 4,00 metra.

(7) Krovnište na zgradama u K3 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili ravno. Krovni pokrov ne smije biti od proizvoda na bazi azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svelo na najmanju moguću mjeru.

(8) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).

(9) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine (po potrebi i s dvije strane). Na građevnoj čestici, za zgradu K3 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih vozila zaposlenika i stranaka kao i komunalno-servisnih vozila. Potrebno je osigurati po jedno parkirno mjesto (PM) na svaka tri zaposlena na toj građevnoj čestici, uz dodatno najmanje 5 PM za osobna vozila stranaka i dva uzdužna PM za teretna vozila (kamione-šlepere (kod stanice za tehnički pregled vozila). U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne smiju se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.

(10) Građevne čestice za zgrade K3 namjene ne smiju imati pristup s državne ceste, već isključivo s nerazvrstane ceste ili planirane cestovne mreže unutar pojedinih dijelova gospodarskog područja.

(11) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Dozvoljava se postava fotonaponskih ćelija na krov zgrada.

(12) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležno javno-pravno tijelo. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).

(13) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje otpadnih voda u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.

(14) Unutar građevne čestice namjene K3, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpad, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.

(15) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

2.4. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA ZA IZGRADNJU SUNČANIH ELEKTRANA (ISe)

Članak 13.

SUNČANE ELEKTRANE (ISe)

(1) Unutar područja s oznakom (ISe) moguća je gradnja novih građevina i postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – sunce, a koja će se potom puštati u sustav elektroprivrednog i elektroopskrbe RH. Prema *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti* ova djelatnost je svrstana u područje D (opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija) te je unutar ovog područja moguće obavljati sve djelatnosti iz skupine 35.1.

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
D					OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA
	35				Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija
		35.1			Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije

(2) Na građevnim česticama mogu se postavljati uređaji i oprema za proizvodnju električne energije. Osim ovih postrojenja dozvoljava se izgradnja zgrade GBP-a do najviše 50 m² (za smještaj ureda, manjih spremišta opreme i rezervnih dijelova). Visina ove pomoćne zgrade smije biti najviše 4,00 m. Građevna crta za ovu zgradu nije posebno propisana, već je poželjno da ista bude što bliže kolnom i pješaćkom ulazu na građevnu česticu te uređenom manjem parkiralištu.

(3) Najveći dozvoljeni k_{ig} nije propisan, već se najveća površina pod građevinama računa prema stavku (2) ovog članka. Površina pod nosačima s fotonaponskim ćelijama ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(4) Područje na kojem je moguća postava fotonaponskih ćelija za proizvodnju električne struje iz energije sunca može se podijeliti na više „energetskih polja“ (u daljnjem tekstu „polja“). Unutar pojedinih „polja“ mogu se graditi građevine i postavljati uređaji za proizvodnju električne energije preko fotonaponskih ćelija (članaka) grupiranih po „fotonaponskim pločama“ (u daljnjem tekstu „ploče“) različitih veličina i snage ovisno o raspoloživom prostoru i broju korištenih „fotonaponskih modula“ (u daljnjem tekstu „modul“) postavljenih na nosivu konstrukciju. Oblik i veličina pojedinog „polja“ može ujedno i poslužiti za utvrđivanje *etapnosti* gradnje.

(5) Područje za izgradnju sunčane elektrane treba biti ograđeno. Udaljenost ove ograde od ruba katastarske čestice postojećeg ili planiranog puta (prometnice) smije biti najmanje 0,50 m. Ograda može biti izvedena kao žičana, ili kombinacija žičane i živice visine do najviše 2,00 m. U ovisnosti o visini ograde uz južni rub područja, kutu „zimskog“ sunca i načinu postavljanja fotonaponskih ćelija odredit će se najmanja udaljenost nosača fotonaponskih ploča od te ograde. Po potrebi, na nosače ograde „polja“ ili cijelog obuhvata moguća je postava kamera za videonadzor.

(6) Polja mogu biti „obrubljena“ jednosmjernim (3,00 m) ili dvosmjernim (5,50 m) unutrašnjim prometnicama unutar područja planiranog za izgradnju sunčane elektrane. Poželjno je da se jedino unutrašnja dvosmjerna prometnica spaja s „vanjskim“ prometnim sustavom nerazvrstanih cesta, odnosno javnim putom dostatne širine kolnika. Najmanji polumjer skretanja unutrašnjih prometnica (jednosmjernih i dvosmjernih) treba biti 5,00 m, odnosno u skladu s potrebama vozila za održavanje fotonaponskih ćelija. Polumjer skretanja s nerazvrstane ceste u područje obuhvata treba biti 6,00 m. Križanja unutrašnjih prometnica treba izvesti najmanje pod kutom od 75°. Udaljenost ruba kolnika obodnih prometnica od granice područja planiranog za izgradnju sunčane elektrane treba biti najmanje 1,50 m.

(7) „Modul“ se mogu spajati u „ploče“. Broj korištenih „modula“ ovisit će o raspoloživoj površini na koju se postavljaju. Redovi „ploča“ postavljaju se u smjeru istok-zapad, s padom prema jugu. Nagib „ploča“ na konstrukciju ovisit će o tehničkim obilježjima samih „modula“ i njihovom broju unutar jedne „ploče“. Razmak između redova „ploča“ treba omogućiti povremeno kretanje servisnih vozila između „ploča“ te onemogućiti stvaranje sjene gornjeg ruba južne „ploče“ na donji dio sjeverne „ploče“.

(8) Invertorsku stanicu treba planirati neposredno uz rub prostorne cjeline, što je bliže moguće uz pojas nerazvrstane ceste, odnosno što bliže mjestu s kojeg će se postaviti podzemni kabl do dalekovoda ili trafostanice za prijem proizvedene električne energije. Podzemni kabl treba polagati isključivo unutar javnih (prometnih) površina, odnosno pojaseva nerazvrstanih i/ili razvrstanih prometnica. Oblik, veličina i točan položaj površine na kojoj će se izgraditi glavna trafo(inverterska) stanica utvrdit će se posebnim uvjetima HOPS-a, uz mogućnost da se predviđena površina može izdvojiti kao zasebna katastarska (građevna) čestica. Trafostanicu treba ograditi u skladu s važećim propisima. Točan položaj uređaja i način priključenja podzemnog kabla na postojeću trafostanicu ili dalekovod utvrdit će se lokacijskom dozvolom.

(9) Povezivanje, odnosno priključak, planirane elektrane iz obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu (EEM), odnosno novih korisnika EEM, sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata elektrane na obnovljive izvore energije i priključnog dalekovoda (DV) / kabla (KB) na postojeći ili planirani DV/KB ili na postojeću ili planiranu TS u nadležnosti operatora EEM. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće EEM je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno utvrđivanje trase priključnog DV/KB i lokacije TS koje čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane

nadležnog operatora EEM (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovu nadležnosti nad mjestom priključka na EEM visokog ili srednjeg napona.

(10) Pomoćne građevine na prostornoj jedinici planiranoj za izgradnju sunčane elektrane priključit će se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležno javno-pravno tijelo. Priključak zgrade, odnosno uređaja, na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Ako se očekuje manja potreba za pitkom vodom moguće je izgraditi poluukopani ili potpuno ukopani spremnik za kišnicu bez potrebe priključivanja pomoćnih građevina na javnu vodoopskrbnu mrežu.

(11) Pomoćne građevine na prostornoj jedinici planiranoj za izgradnju sunčane elektrane priključit će se na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. U slučaju manje količine otpadnih voda (a prema posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela) može se izgraditi potpuno ukopana i nepropusna sabirna jama uz rub prostorne cjeline (prema nerazvrstanoj prometnici (udaljena bar 5,00 m od ruba kolnika, odnosno bar 1,00 m od ruba prostorne cjeline) radi lakšeg pristupa tijekom pražnjenja iste. Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici.

(12) Unutar ove prostorne cjeline, osim uređaja i opreme iz prethodnih stavaka ovog članka, mogu se graditi ili postavljati pomoćne i prateće građevine (nadstrešnica za osobna ili servisna vozila, odgovarajuće (invertne) trafostanice i uređaji za prijenos viška proizvedene električne energije u Elektro sustav Hrvatske, odnosno preuzimanje električne energije iz istog sustava dok fotonaponske ćelije budu izvan pogona). Najveća dozvoljena GBP površina pomoćnih i pratećih građevina smije biti do 200,00 m². Visina pomoćnih građevina ne smije biti veća od 3,50 m.

2.5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE OBLIKA I VELIČINE PROSTORNIH JEDINICA TE POVRŠINE ZA GRAĐENJE UNUTAR NJIH

Članak 14.

(1) Područje obuhvata podijeljeno je u dvije prostorne cjeline: sjeverna i južna (razdvojene nerazvrstanom cestom). Svaka prostorna cjelina podijeljena je u više prostornih jedinica. Svaka prostorna jedinica može imati jednu ili više građevnih čestica, a čija je namjena propisana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*. U prostornoj cjelini *Sjever* planirane su četiri prostorne jedinice (Pj-S-1, Pj-S-2, Pj-S-3 i Pj-S-4), kao i u prostornoj cjelini *Jug* (Pj-J-1, Pj-J-2, Pj-J-3 i Pj-J-4).

(2) Pojedine prostorne jedinice u nekoj od dvije prostorne cjeline, međusobno su razdvojene planiranim nerazvrstanim cestama (kartografski prikaz 4.1.). U prostornoj cjelini *Sjever* planirane su četiri građevne čestice za izgradnju i uređenje dijelova nerazvrstanih cesta, dok je u prostornoj cjelini *Jug* planirano šest građevnih čestica za izgradnju i uređenje dijelova nerazvrstanih cesta. U slučaju potrebe za povećanjem površine pojedine prostorne jedinice moguće je spajanje dviju susjednih uz istovremeno dodavanje toj površini i površine predviđene za dio nerazvrstane ceste između te dvije prostorne jedinice. To se naročito odnosi na slučaj da se u sjevernoj prostornoj cjelini ukaže potreba za izgradnjom sunčane elektrane na većoj površini, ili pak u slučaju da se ukaže potreba za većom površinom građevne čestice koja je veća i od površine pojedine prostorne jedinice.

(3) Površine pojedinih prostornih jedinica kao i građevnih čestica dijelova nerazvrstanih cesta unutar obuhvata *Plana* vidljive su u narednoj tablici:

PROSTORNA JEDINICA	POVRŠINA	ČESTICA NERAZVRSTANE CESTE	POVRŠINA
Pj-S-1	37.913 m ²	Nc-S-1	2.844 m ²
Pj-S-2	20.699 m ²	Nc-S-2	1.558 m ²
Pj-S-3	9.384 m ²	Nc-S-3	2.054 m ²
Pj-S-4	18.717 m ²	Nc-S-4	1.346 m ²
Pj-J-1	11.443 m ²	Nc-J-1	2.614 m ²
Pj-J-2	20.769 m ²	Nc-J-2	792 m ²
Pj-J-3	15.856 m ²	Nc-J-3	1.114 m ²
Pj-J-4	12.147 m ²	Nc-J-4	1.826 m ²
TS-S-1	179 m ²	Nc-J-5	2.785 m ²
		Nc-J-6	861 m ²
	147.108 m²		17.794 m²

(4) Svaka prostorna jedinica može se podijeliti na jednu ili više građevnih čestica I i/ili K namjene, ali pri tome treba voditi računa da sve građevne čestice po obliku i veličini ispunjavaju propisane uvjete iz odgovarajućih članaka, ovisno o namjeni.

3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 15.

- (1) Mreža javnih prometnih površina unutar obuhvata UPU-a utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* u mjerilu 1:2000. Ovim *Planom* utvrđene je širina jednaka za sve nerazvrstane ceste unutar pojedinih prostornih cjelina – 9,00 m (1,50+6,00+1,50 m). Kod izrade propisane projektne dokumentacije moguća su manja odstupanja, u smislu prilagodbe projekta njihove trase postojećem stanju na terenu, imovinsko-pravnim odnosima i sl. Ovim *Planom* omogućava se planiranje i izgradnja novih prometnica u dijelovima *Plana* svih namjena (a prema prikazu na kartografskom prikazu 2.A i 4.A), a na temelju propisane projektne dokumentacije. Sjeveroistočnim i istočnim rubom obuhvata nalazi se DC106, ukupne širine cestovnog pojasa od 50,00 m.
- (2) Točan oblik i veličina građevne čestice pojedine nerazvrstane ceste unutar pojedine prostorne cjeline utvrdit će se kroz idejni projekt za izgradnju te prometnice.
- (3) Svaka prometnica mora imati bar jednu traku za svaki smjer širine 3,00 m. Kod križanja nerazvrstane ceste koja dijeli dvije prostorne cjeline i državne ceste (iako one nisu sastavni dio obuhvata *Plana*) predlaže se izvedba dodatne trake pred križanjem za lijevog, odnosno desnog skretača. Širina kolne trake skretača ne smije biti manja od 3,00 metra. Polumjeri skretanja na svim križanjima nerazvrstanih cesta unutar obuhvata *Plana* moraju biti najmanje 7,50 metara.
- (4) U slučaju uvođenja javnog autobusnog prijevoza u pojasu državne ceste moguća je izvedba i uređenja stajališta za autobuse, a u skladu s prostornim mogućnostima. Dužina ravnog dijela stajališta ne smije biti manja od 12,00 metara, pri čemu ulazni kut mora biti 15°, a izlazni 30° u odnosu na rub kolnika.
- (5) Širina nogostupa ne smije biti manja od 1,50 metra. Na dijelu državne ceste gdje bi se moglo planirati uređenje autobusnog stajališta, širinu nogostupa treba proširiti na najmanje 3,00 metra.
- (6) Projektiranje i izgradnju prometnica treba vršiti u skladu s *Zakonom o sigurnosti prometa na cestama*. Svaki projekt kojim se utječe na mrežu prometnih površina potrebno je dostaviti nadležnoj Policijskoj upravi na suglasnost.
- (7) Postojeća nerazvrstana prometnica između dvije prostorne cjeline trebala bi se planirati na način da kolnik ima dvije kolne trake širine po 3,25 m. Unutar cestovnog pojasa te nerazvrstane ceste moguće je planirati i izvesti i biciklističku stazu širine najmanje 1,00 m (ako je staza planirana obostrano), odnosno širine najmanje 1,50 m (ako je staza planirana samo s jedne strane kolnika i to kao dvosmjerna). Kako je prostornim planom Općine Kolan planirana širina cestovnog pojasa ove nerazvrstane ceste od po 10,00 m od osi (obostrano) i duž pojasa ove prometnice predlaže se planiranje i izvedba obostranog nogostupa širine od najmanje 1,50 m.
- (8) Pristup na građevne čestice unutra prostornih jedinica čiji se rub poklapa s rubom pojasa državne ceste DC106 mora biti isključivo s planiranih nerazvrstanih cesta planiranih unutar pojedinih prostornih cjelina. Priključak planirane nerazvrstane ceste (Nc-S-1) na državnu cestu DC106 treba projektirati u skladu s odredbama *Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* te posebnim uvjetima Hrvatskih cesta.
- (9) U slučaju da je širina postojećeg puta (prema podacima na katastarskoj podlozi) veća od najmanje propisane za nerazvrstanu cestu (a ta čestica je u vlasništvu Općine), moguće je ostatak katastarske čestice pripojiti prostornoj jedinici uz tu prometnicu.
- (10) U slučaju da Općina Kolan odluči (kroz Izmjenu i dopunu PPUO) smanjiti širinu pojasa nerazvrstane ceste koja dijeli *Sjever* i *Jug* odluči na 12,00 metara, kod rekonstrukcije ove prometnice treba svakako težiti da se postojeći kameni suhozid pomakne na regulacijsku crtu planiranih prostornih jedinica uz rub pojasa nerazvrstane ceste (Pj-S-1, Pj-S-3, Pj-S-4, Pj-J-1 i Pj-J-2) koje bi tom prilikom imale nešto veću površinu.

Članak 16.

PARKIRALIŠTA ZA POTREBE KORISNIKA GRAĐEVNIH ČESTICA

- (1) Prilikom planiranja novih parkirališta na pojedinim građevnim česticama treba planirati izvedbu parkirališnih mjesta najmanje površine 2,50x5,00 m (kod okomitog pristupa s kolnika), odnosno širine 2,35 m (u slučaju kosog pristupa s kolnika). U slučaju okomitog parkiranja širina kolnika mora biti 6,00 m, a kod kosog parkiranja širina kolnika mora biti najmanje 3,50 m.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta može se riješiti i planiranjem te izgradnjom garaža na pojedinoj građevnoj čestici proizvodne ili poslovne namjene.
- (3) Od ukupnog broja potrebnih i ostvarenih parkirališnih mjesta, najmanje 5% mjesta mora biti pristupačno za osobe s poteškoćama u kretanju, odnosno jedno parkirno mjesto na svakih započetih 20 uobičajenih parkirnih mjesta. Dimenzioniranje parkirališnih mjesta vrši se prema *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.
- (4) Uz rub parkirališne površine treba zasaditi grmored (biljke primjerene otoku Pagu) u širini od najmanje 1,00 metar. Prilikom planiranja parkirališnih površina za osobna vozila može se planirati i izvesti uređaj za punjenje osobnih vozila na struju.

(5) Parkirališne površine trebaju biti asfaltirane. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne smiju se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača do prirodnih vodnih površina.

Članak 17.

PARKIRALIŠTA ZA KAMIONE I AUTOBUSE

(1) Unutar prostornih jedinica namjene I1, I2, K1, K2 i K3 mogu se urediti parkirališta za kamione i autobuse. Unutar ovih površina može se planirati uređenje praonice za teretna, osobna i druga vozila.

(2) Parkirališne površine trebaju biti asfaltirane ili izvedene od nepropusnog materijala. U slučaju izvedbe parkirališta od šupljih betonskih ploča potrebo je ispod svih slojeva položiti nepropusni sloj kako bi se sva ocjedna oborinska voda s ovih površina mogla odvesti do sustava za odmašćivanje i pročišćavanje oborinskih voda, a prije ispuštanja u razdjelni sustav odvodnje. Uređaj za pročišćavanje mora se planirati i izvesti unutar građevne čestice na kojoj se uređuje parkiralište ili praonica za teretna, osobna i druga vozila.

3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 18.

(1) Telekomunikacijska mreža (TK vodovi i uređaji sa svim pratećim građevinama) prikazana je na kartografskom prilogu 2.B. *Telekomunikacije i elektroenergetika* izrađenom u mjerilu 1:2000. Trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže utvrđene su temeljem odredbi *Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama*.

(2) Sjeveroistočnim dijelom prostorne cjeline *Sjever* i istočnim dijelom prostorne cjeline *Jug* izveden je podzemni magistralni TK vod sa ukupnim zaštitnim pojasom širine 10,00 m. Za zahvate unutar ovog pojasa treba zatražiti posebne uvjete nadležnog JPT-a.

(3) Trase korisničke telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja potrebnih dozvola, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika (unutar površine/pojasa nogostupa), a na mjestima prolaza ispod kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. U prednjem dijelu građevnih čestica treba planirati postavu vanjskog kabinet-ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme kako bi se mogla u određenom trenutku uvesti nova tehnologija ili pristup novih operatora, odnosno izvršiti rekonfiguracija mreže.

(4) Mjesta spoja planirane kabelaške kanalizacije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu određuju se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelaške kanalizacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Uz trasu kabelaške kanalizacije moguća je postava potrebnih nadzemnih građevina (vanjski ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme. Navedena građevina se temeljem projektne dokumentacije za gradnju kabelaške kanalizacije, gradi na javnim ili privatnim površinama na način da se ne ometa korištenje građevina te vodeći računa o pravu vlasništva.

(5) Na području obuhvata Plana Prostornim planom Zadarske županije nije planirana postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na rešetkastim ili jednocjevnim stupovima.

3.3. UVJETI GRADNJE OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.3.1. ELEKTROENERGETIKA

Članak 19.

(1) Elektroenergetska mreža (vodovi električne mreže) prikazana je na kartografskom prilogu 2.B. *Telekomunikacije i elektroenergetika* u mjerilu 1:2000.

(2) Unutar obuhvata Plana nalazi se podzemni 20 kV elektroenergetski kabl. *Planom* se predviđa gradnja podzemnog 10 kV dalekovoda kojim bi se sve prostorne jedinice mogle priključiti na elektroenergetsku mrežu. Ovi elektroenergetski kablovi polagat će se u pojas postojeće i svih planiranih nerazvrstanih cesta unutar obuhvata Plana.

(3) Širina zaštitnog pojasa za postojeći podzemni 20 kV dalekovod iznosi 16,00 metara (po 8,00 metara obostrano od osi dalekovoda). Unutar tih pojaseva iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje uvjeta iz *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV, Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (nazivnog napona do 1kV)*. Idejni projekt treba dostaviti na uvid i suglasnost pravnoj osobi nadležnoj za elektroopskrbu. Zaštitni pojasevi elektrovodova prikazani su na kartografskom prilogu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:2000.

(4) Točan položaj i trase planiranih elektroenergetskih vodova distributivnog napona 0,4 kV i 10 kV su načelne, a točne trase utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju, a u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Širina rova za polaganje NNM je najmanje 0,40 metara, dubina 0,90 m. U slučaju da se u uličnom pojasu već nalazi ili planira postava druge infrastrukture, nužno je, u skladu s posebnim uvjetima ostalih pravnih osoba, osigurati propisani razmak i zaštitu. Prilikom gradnje nove, ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih vodova (trasa) iste se mogu djelomično izmjestiti radi prilagodbe tehničkim rješenjima

elektroenergetskih građevina ili pak građevina u prostornim jedinicama kroz koje prolazi elektroenergetski kabl, imovinsko-pravnim odnosima i postojećem stanju.

(5) Unutar svih uličnih pojaseva treba se planirati i izgraditi javna rasvjeta. Odabir rasvjetnih tijela treba uskladiti s međunarodnim standardima za smanjenje svjetlosnog onečišćenja. Stupovi javne rasvjete postavljaju se uz vanjski rub nogostupa (prema regulacijskoj crti). Iznimno je moguća postava stupa uz regulacijsku crtu s unutrašnje strane na građevnu česticu namjene drugačije od javne prometne, ali uz obveznu pismenu suglasnost vlasnika građevne čestice na koju se planira postaviti stup javne rasvjete. Međusobna udaljenost rasvjetnih stupova ovisit će o njihovoj visini i odabiru jačine rasvjetnog tijela.

(6) Središnja trafostanica za gospodarsko područje planirana je na križanju postojeće nerazvrstane ceste i planirane nerazvrstane ceste u prostornoj cjelini *Sjever*, na građevnoj čestici oznake (TS-S-1). Trafostanice u niskonaponskoj mreži (TS 20(10)/0,4 kV) moraju se graditi kao slobodnostojeće građevine. Iznimno, nove trafostanice mogu se planirati i izgraditi unutar planiranih proizvodno-poslovnih zgrada, ali uz posebne uvjete nadležne pravne osobe. Veličina građevne čestice za TS odredit će se u skladu s vrstom TS-a. Načelno, treba osigurati udaljenost trafostanice od najmanje 1,00 m od ruba građevne čestice, a najmanje 3,00 m od ruba kolnika. Veličina građevne čestice za izgradnju javne TS ne smije biti manja od 6,00x6,00 m. Građevna čestica trafostanice mora imati osiguran neposredan pristup s javne ili privatne kolne površine unutar građevne čestice gospodarske namjene. Trafostanice se mogu planirati i graditi unutar prostornih jedinica svih namjena.

(7) Na dijelovima *Plana* na kojima se planira gradnja građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (sunčane elektrane), oznake ISe, dozvoljava se planiranje i građenje svih pratećih i susretnih građevina (invertne trafostanice) te spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) na elektroenergetsku (prijenosnu) mrežu, a u skladu s posebnim uvjetima od nadležnog javno-pravnog tijela.

3.3.2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Članak 20.

VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbna mreža (cjevovodi sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom prilogu 2.D. *Vodoopskrba i odvodnja* u mjerilu 1:2000. Prikazane trase i pojasevi su načelnog obilježja. Ista se može promijeniti tijekom izrade projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe, kao i prostornim mogućnostima.

(2) Preko prostorne cjeline *Sjever* i *Jug* prolazi magistralni vodovod Ø400 mm sa zaštitnim pojasom ukupne širine 10,00 m. Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata ovog *Plana* treba se spojiti na već izgrađen vodoopskrbni sustav Općine Kolan, ali pri tome je potrebno izraditi proračun potrebnih količina vode i provjeriti da li se priključenjem novih potrošača ugrožava postojeći sustav vodoopskrbe. Nikako se ne dozvoljava neposredno priključivanje pojedinih prostornih jedinica neposredno na magistralni cjevovod.

(3) Zaštitni pojasevi za cjevovode vodoopskrbne mreže propisani su *Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga*, odnosno posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Za planirane cjevovode unutar obuhvata *Plana* širina zaštitnog pojasa je 3,00 m (1,50 m obostrano od osi cjevovoda). Zaštitni pojasevi cjevovoda vodoopskrbne mreže prikazani su na kartografskom prilogu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:2000.

(4) Kod proširenja vodoopskrbne mreže treba voditi računa o stvarnim potrebama pitke vode, tehnološke vode i sl. na području obuhvata *Plana*. Cjevovod se mora položiti na dubinu od najmanje 1,00 metar. Najmanji dozvoljeni presjek cijevi je Ø100 mm. Najmanji dozvoljeni razmak vodovodnih cijevi od drugih cjevovoda i kablova utvrđuje se posebnim uvjetima nadležne pravne osobe.

(5) Položaj i kapacitet vodoopskrbne mreže nije utvrđen jer nisu poznati budući korisnici ovog prostora. Određena su samo načela i zamisao vođenja te smještaja vodoopskrbnih cjevovoda, koji su usmjeravajućeg značaja. Točan kapacitet i položaj utvrdit će se naknadno, sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama budućih korisnika. Svaki dio vodoopskrbne mreže (bio on naznačen na kartografskom prilogu *Plana* ili ne) može se ovisno o potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(6) Ovisno o potrebama budućih korisnika, na području obuhvata *Plana* dozvoljava se izgradnja i uređenje lokalnog sustava vodoopskrbe (spremnici za prikupljanje kišnice ili dostavne vode). Čim se izgradi javni sustav vodoopskrbe svi korisnici na nekoj građevnoj čestici moraju se na nju priključiti. Postojeći lokalni sustavi ostaju i dalje kao dodatni izvori u slučaju potrebe.

(7) Unutar prometnih pojaseva, treba planirati i izvesti hidrantsku (protupožarnu) mrežu. Unutar svake građevne čestice pojedine namjene treba planirati i izvesti lokalni sustav hidrantske mreže. Slobodnostojeći hidranti trebaju se planirati isključivo uz sam rub uličnog pojasa ili u vanjskom zidu zgrade.

(8) Svi zahvati na vodoopskrbnoj mreži kao i unutar zaštitnih pojaseva postojećih i planiranih cjevovoda trebaju biti izvedeni u skladu s *Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga*.

Članak 21.

ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda (cjevovodi sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom prilogu 2.D. *Vodoopskrba i odvodnja* u mjerilu 1:2000. Prikazane trase i pojasevi su načelnog obilježja i mogu se izmijeniti tijekom izrade projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe, kao i prostornim uvjetima.

(2) Na području obuhvata *Plana* nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, odvodnju je nužno riješiti na način da se otpadne vode prikupljaju u višedijelnim vodonepropusnim sabirnim jamama bez ispusta i/ili preljeva na svakoj građevnoj čestici. Ako otpadne vode s pojedine građevne čestice ne zadovoljavaju

propisane vrijednosti uobičajenih otpadnih voda, iste se moraju pročistiti uz pomoć odgovarajućih pročistača. U slučaju izgradnje tipskog/ih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar ovog dijela naselja) tako pročišćena voda može se spremati u ukopane ili poluukopane spremnike i koristiti kao tehnološka voda ili za zalijevanje krajobrazno uređenih dijelova građevne čestice. Prikupljanje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda u višedijelnim nepropusnim sabirnim jamama dozvoljeno je kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda.

(3) *Planom* se predlaže planiranje i izgradnja gravitacijski razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarno-tehnološke otpadne vode odvojeno od oborinskih otpadnih voda). Odvodni kanali sanitarno-tehnoloških otpadnih voda trebaju biti podzemni, zatvoreni i nepropusni. Mrežu odvodnje sanitarno-tehnoloških otpadnih voda s obuhvata *Plana* treba spojiti na postojeći kolektor ili preko planiranog kolektora spojiti s planiranim pročistačem otpadnih voda koji je predviđen južno od obuhvata ovog *Plana*.

(4) Predobrada sanitarno-tehnoloških otpadnih voda koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti emisije otpadnih voda, a koje će se upuštati u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora se vršiti na razini svakog pojedinačnog korisnika unutar ovog *Plana*.

(5) Oborinske vode sa zgrada i građevina te pješačkih, kolnih i drugih površina u okviru pojedine građevne čestice ili prostorne jedinice treba voditi na način da se ne ugrozi interes drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. Oborinske vode treba voditi ili otvorenim kanalima za odvodnju oborinske vode ili podzemnim i zatvorenim odvodnim kanalima za odvodnju oborinske vode (unutar uličnog pojasa). Oborinske otpadne vode zagađene mastima, uljima i benzinima, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda, moraju se najprije pročistiti preko separatora ulja, masti i benzina.

(6) Gradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih otpadnih voda nije dozvoljena.

(7) Mreža odvodnje otpadnih voda se može graditi unutar površina svih namjena, u cestovnom zemljištu nerazvrstane ceste ili izvan njega osnivanjem prava služnosti.

(8) Točan položaj i kapacitet mreže odvodnje otpadnih voda nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati. Određena su samo načela i koncept vođenja i smještaja mreže odvodnje otpadnih voda koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio mreže odvodnje otpadnih voda (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela *Plana* ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, izmjestiti ili ukinuti.

(9) Prilikom rješavanja odvodnje oborinske otpadne vode s javnih površina, slivnike i revizionna okna te PVC drenažne cijevi projektirati u skladu s posebnim uvjetima vlasnika TK i elektrovodova te njihovih priključaka na građevinu.

(10) Zaštitni pojasevi mreže otpadnih voda propisani su *Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga*, odnosno posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Za cjevovode unutar ili neposredno uz obuhvat *Plana* širina zaštitnog pojasa je 3,00 m (1,50 m obostrano od osi cjevovoda). Zaštitni pojasevi cjevovoda mreže odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prilogu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:2000.

(11) Prije početka gradnje mreže odvodnje otpadnih voda potrebno je od pravne osobe s javnim ovlastima nadležne za mrežu odvodnje otpadnih voda, Hrvatskih voda i/ili vlasnika zatražiti posebne uvjete gradnje te možebitnu suglasnost za gradnju.

(12) Uvjete i način priključenja te možebitnu suglasnost za priključenje građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda treba zatražiti od nadležne pravne osobe.

4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 22.

(1) Na području obuhvata *Plana* nema *Zakonom* zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

(2) Ako se izvođenju građevinskih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor ili izvođač koji je naručio ili izvodi predmetne radove dužan je prekinuti radove i obavijestiti nadležno tijelo bez odgode. Međutim, prilikom građevinskih iskopa investitor ili izvođač je dužan osigurati arheološki nadzor, a u slučaju nailaska na arheološke nalaze moguće je privremeno zaustavljanje radova te daljnje provođenje arheoloških istraživanja i daljnje postupanje temeljem odredbi *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

Članak 23.

(1) Područja obuhvata *Plana* nalazi se unutar ekološke mreže, POP - područje očuvanja značajno za ptice (HR1000023 – sjeverozapadna Dalmacija i Pag), ali nema *Zakonom* zaštićenih ambijentalnih i prirodnih vrijednosti. Zahvati unutar obuhvata ovog *Plana* trebaju se provoditi u skladu sa smjernicama *Pravilnika o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže*.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 24.

(1) Način gospodarenja otpadom: načela i ciljevi gospodarenja, planski dokumenti, nadležnosti i odgovornosti u svezi s gospodarenjem, troškovi, informacijski sustav, uvjeti za građevine u kojima se obavlja gospodarenje otpadom, način obavljanja djelatnosti, prekogranični promet otpadom, koncesije i nadzor nad gospodarenjem otpadom određen je *Zakonom o gospodarenju otpadom*.

- (2) Gospodarenje otpadom obuhvaća mjere za sprječavanje nastanka i smanjivanje količina otpada, bez uporabe postupaka i/ili načina koji predstavljaju rizik po okoliš, te mjere za sprječavanje štetnog djelovanja otpada na ljudsko zdravlje i okoliš.
- (3) Na području obuhvata *Plana* s otpadom će se postupati sukladno *Planu gospodarenja otpadom Općine Kolan*.
- (4) Na svim građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj spremnika za otpad). Prostor za odlaganje otpada treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ceste.
- (5) Prostor za kratkotrajno odlaganje otpada treba biti veličine tako da omogućí postavu dovoljnog broja spremnika za odvojeno prikupljanje korisnog otpada.
- (6) Unutar obuhvata *Plana* planirana je izgradnja građevina (postrojenja) za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (reciklažno dvorište, kompostišta, sortirnica i sl.). U sklopu kompostane dozvoljeno je zatvoreno kompostiranje u zatvorenim reaktorima u kojima se ubrzava proces kompostiranja u optimalnim uvjetima. Dozvoljeno je prikupljanje i skladištenje biljnog otpada iz kućanstava, poljoprivrede i šumarstva i sl., sukladno uvjetima posebnih propisa.
- (7) Reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja. Prilikom projektiranja i gradnje građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja potrebno se je potpuno pridržavati odredbi *Pravilnika o gospodarenju otpadom*. Prije izrade propisane projektne dokumentacije, potrebno je provesti postupak *Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš*.
- (8) Površina pod zgradama ne smije biti veća od 100 m². Unutar čestice reciklažnog dvorišta treba planirati i izvesti „kružnu“ prometnicu za pristup do pojedinih spremnika te bar jedno parkirališno mjesto za zaposlenike. Umjesto čvrste zgrade mogu se postaviti i *kontejneri* u kojima će biti smještene prostorije zaposlenih.
- (9) Reciklažno dvorište mora biti ograđeno neprozirnom ili poluprozirnom ogradom visine do 2,00 metra. Ograda može biti žičana s prirodnim nasadom s unutrašnje strane.

6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

6.1. ZAŠTITA OKOLIŠA

Članak 25.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su *Zakonom o zaštiti okoliša*. One obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju te unaprjeđenje stanja.
- (2) Na cijelom području obuhvata *Plana* ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno nepovoljno utjecale na okoliš.
- (3) Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš kao i Studije procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je izrađivati u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš*.
- (4) *Planom* se određuju uvjeti za zaštitu okoliša, a koji obuhvaćaju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu vode, zaštitu od buke, zaštitu od štetnog utjecaja kemikalija, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja kao i posebnu zaštitu (zaštita od prirodnih i drugih nesreća).

Članak 26.

ZAŠTITA TLA

- (1) Zaštita tla, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* te ostalim mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (2) Zaštita tla obuhvaća mjere očuvanja zdravlja i funkcije tla, sprječavanja oštećenja tla, praćenja stanja i promjene kakvoće tla te saniranja i obnavljanja oštećenih tala.
- (3) Onečišćenje, odnosno oštećenje tla smatra se štetnim utjecajem na okoliš, a utvrđivanje prihvatljivih graničnih vrijednosti kakvoće tla provodi se na temelju posebnih propisa. Stoga se ovim *Planom* strogo zabranjuje ispuštanje otrovne plinovite i tekuće tvari u tlo koje mogu dovesti do takvog zagađenja tla, a što bi rezultiralo uništavanjem života u tlu.
- (4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite tla se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranju prostora te su one kao takve ugrađene u Odredbe za provođenje *Plana*.

Članak 27.

ZAŠTITA ZRAKA

- (1) Zaštita zraka, kao jednog od sastavnica okoliša, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o zaštiti zraka* te ostalim mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima. *Zakonom o zaštiti zraka* se određuju mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, kao dijela okoliša općeg dobra, koji ima osobitu zaštitu RH.
- (2) Zaštita zraka obuhvaća mjere zaštite zraka, poboljšanje kakvoće zraka u svrhu izbjegavanja ili smanjivanja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću rada i boravka te okoliš u cjelini, očuvanje kakvoće zraka te sprječavanje i smanjivanje onečišćivanja koja utječu na oštećivanje ozonskog sloja i promjenu klime.

(3) U svrhu poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za sve nove zahvate, kao i zahvate na obnovi postojećih građevina u prostoru obuhvata *Plana*:

- a) ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite;
- b) izvođenjem zahvata na području obuhvata *Plana* ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima, a koje će se ocijeniti temeljem rezultata procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 28.

ZAŠTITA VODA

(1) Zaštita voda, kao jedne od sastavnica okoliša, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o vodama* te ostalim mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima.

(2) *Zakonom o vodama* se uređuju pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro.

(3) Iako na području obuhvata *Plana* ne postoje javna vodna dobra, u cilju očuvanja voda određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za zahvate u prostoru:

- a) izgradnja vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda,
- b) odvodnja oborinskih voda s javnih prometnih površina i parkirališta preko odmašćivača u sustav odvodnje i recipijente oborinskih voda,
- c) sprječavanje ispuštanja opasnih tvari neposredno u tlo ili u more, propisanih *Uredbom o opasnim tvarima u vodama*, iz gospodarskih područja.

Članak 29.

ZAŠTITA OD BUKE

(1) Zaštita od buke, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o zaštiti od buke* te ostalim mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima.

(2) *Zakonom o zaštiti od buke* određuju se mjere u cilju izbjegavanja, sprječavanja ili smanjivanja štetnih učinaka na zdravlje ljudi koje uzrokuje buka u okolišu, uključujući ometanje bukom, osobito u vezi s: utvrđivanjem izloženosti buci (izradom karata buke), osiguravanjem dostupnosti podataka o buci u okolišu i izradom akcijskih planova koji se temelje na podacima korištenima u izradi karata buke sukladno *Pravilniku o načinu izrade i sadržaju karata i akcijskih planova* te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, kao i *Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka*, ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(3) Zaštita od buke provodi se u svrhu sprječavanja buke štetne po zdravlje ljudi, a koja predstavlja svaki zvuk koji prekoračuje najviše dopuštene razine posebnim propisima s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Zaštita od buke obuhvaća mjere zaštite od buke na kopnu i u zraku, radi sprječavanja, smanjivanja i otklanjanja opasnosti za zdravlje ljudi.

(4) U svrhu zaštite od buke određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za sve zahvate u prostoru:

- a) Uz rub građevne čestice prema pojasu prometnice, obavezna je sadnja drveća ili grmlja,
- b) na dijelu čestice koja mora biti krajobrazno uređena, sadi se grmlje i drveće,
- c) izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke.

Članak 30.

ZAŠTITA OD ŠTETNOG UTJECAJA KEMIKALIJA

(1) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o kemikalijama* te ostalim mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima.

(2) Radi zaštite života i zdravlja ljudi te zaštite okoliša od štetnog djelovanja opasnih kemikalija *Zakonom o kemikalijama* se propisuje postupak prijavljivanja novih tvari, razvrstavanje, pakiranje i označavanje kemikalija opasnih za zdravlje ljudi i okoliš, razmjena podataka o kemikalijama, način procjenjivanja mogućega rizika za ljude i okoliš, zabrane i ograničenja stavljanja u promet i korištenja te uvjeti za proizvodnju, promet i korištenje opasnih kemikalija.

(3) Zaštita od štetnog utjecaja kemikalija, njihovih spojeva i pripravaka obuhvaća mjere i postupke kojima se od njihovoga štetnog djelovanja štiti zdravlje ljudi, materijalna dobra i okoliš.

(4) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od štetnog utjecaja kemikalija se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranju prostora te su one kao takve ugrađene u *Plan*. U slučaju da je za proizvodni postupak nužno korištenje opasnih kemikalija, ili su one rezultat samog proizvodnog postupka, iste se moraju skladištiti na otvorenom u spremnicima osiguranim od curenja, od pretjeranog

zagrijavanja, itd. Površine na kojima se planiraju postaviti spremnici za opasne kemikalije moraju biti vodonepropusne, s posebno izvedenim odvodom za količine opasne tekućine koja je (slučajno) iscurila iz prihvatnih spremnika. Prikupljanje te tekućine i kemikalija mora biti u posebnim spremnicima ukopanih u zemlju.

Članak 31.

ZAŠTITA OD SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja, kao jedna od zaštita od utjecaja opterećenja na okoliš, određena je *Zakonom o zaštiti okoliša* i *Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja* te ostalim mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (2) *Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja* uređena je zaštita od svjetlosnog onečišćenja, načela te zaštite, određeni su subjekti koji provode zaštitu te način utvrđivanja standarda upravljanja osvijetljenošću u svrhu smanjenja potrošnje električne, utvrđuju se mjere zaštite od prekomjerne osvijetljenosti, ograničenja i zabrane u svezi svjetlosnog onečišćenja, planiranje gradnje i obnove rasvjete, odgovornost proizvođača proizvoda koji služe osvijetljavanju, i druga pitanja s tim u vezi.
- (3) Zaštitom okoliša od svjetlosnog onečišćenja osigurava se cjelovito očuvanje kakvoće okoliša, očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, racionalno korištenje prirodnih dobara i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog života i temelj održivog razvitka.
- (4) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla unutar prostora koji je potrebno osvijetliti te mjere zaštite od prekomjernog osvijetljavanja noćnog neba. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuju se vodeći računa o zdravstvenim, biološkim, gospodarskim, kulturološkim, pravnim, sigurnosnim i drugim standardima i propisanim normama.
- (5) Osnovni ciljevi i mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja se u najvećoj mjeri poklapaju sa suvremenim pristupom planiranju prostora te su one kao takve ugrađene u *Plan*. Rasvjetna tijela javne rasvjete, kao i rasvjetna tijela na otvorenom prostoru građevnih čestica, moraju imati zaštitni poklopac koji ne propušta svjetlo prema gore.
- (6) U slučaju izgradnje sunčane elektrane treba koristiti fotonaponske ćelije koje neće stvarati odblesak u neposredni okoliš.

6.2. POSEBNA ZAŠTITA

Članak 32.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

- (1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća određene su u skladu s elaboratom *Procjena rizika od velikih nesreća Općine Kolan* koji je izrađen sukladno *Zakonu o sustavu civilne zaštite* i *Zakonu o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda*. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća obuhvaćaju:
 - a) mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih zgrada, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i mjere koje omogućuju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti;
 - b) mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda i ekstremnih vremenskih uvjeta,
 - c) mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite, tj. mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi;
 - d) mjere zaštite od tuče i suša.
- (2) Uvjeti zaštite od prirodnih i drugih nesreća sukladni su odredbama *Zakona o sustavu civilne zaštite*, *Zakona o zaštiti okoliša*, *Zakona o kritičnim infrastrukturama*, *Zakona o policiji*, *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*, *Pravilnika o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja*, *Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja*, *Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbuđivanja stanovništva*, *Pravilnika o postupku uzbuđivanja stanovništva* te *Uredbe o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari*.

Članak 33.

SKLANJANJE ZAPOSLENIKA

- (1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, ili prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih prostorija/zgrada za sklanjanje ljudi sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.
- (2) Na području obuhvata *Plana* preporuča se planiranje i izvedba potpuno ukopanih podrumskih prostorija koje se lako mogu prilagoditi za sklanjanje zaposlenih i stanovnika u slučaju opasnosti.

Članak 34.

ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) *Zakonom o zaštiti od požara* te *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

- (2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama podrobno su utvrđene odredbama ovog *Plana*, a u skladu s odredbama *Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara*, odnosno *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe*.
- (3) Sve nerazvrstane prometnice treba planirati, projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.
- (4) Elektroenergetska postrojenja treba planirati, projektirati i izvoditi u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja*.
- (5) Zgrade se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 *Zakona o zaštiti od požara*, trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni zgrade (američki protupožarni propisi).

Članak 35.

ZAŠTITA OD POTRESA

- (1) Područje Općine Kolan nalazi se na površini zemljišta s mogućnošću pojave potresa od VII do VIII stupnjeva po MCS ljestvici iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.
- (2) Projektiranje i građenje građevina na području obuhvata *Plana* mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres i u skladu s odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*.
- (3) Za važnije građevine moraju se obaviti podrobna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja pojedinih građevnih čestica s ciljem utvrđivanja obveznih projektnih seizmičkih uvjeta. Pod važnijim građevinama smatraju se sve gospodarske građevine, visoki tornjevi, stupovi i dimnjaci te građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi.
- (4) Međusobni razmak građevina treba prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.
- (5) Zona urušavanja ne smije zahvaćati javne prometnice (kolnik). Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njezine visine ($H/2$). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{\min} = H1/2 + H2/2 + 5$ m gdje je:

D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka okrenute zabatom računa se visina do krovnog sljemena.

7. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 36.

- (1) Svi zahvati na postojećim i planiranim građevinama unutar obuhvata ovog *Plana* moraju se provoditi u skladu s Odredbama za provođenje ovog *Plana*.
- (2) U slučaju da na nekom dijelu *Plana* postoji građevina čiji je način korištenja u suprotnosti s planiranom namjenom ista se može i dalje nastaviti koristiti uz uvjet da se kod budućih zahvata na njoj treba predvidjeti mogućnost njene prilagodbe planiranoj namjeni.

Na temelju članka 110 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/03) i članka 28 Statuta Općine Kolan („Službeni glasnik Općine Kolan“, broj: 6/21), Općinsko vijeće Općine Kolan na svojoj 35. sjednici održanoj dana 31.07. 2024. godine, donijelo je:

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
Proizvodno-poslovne zone Križine (UPU 17)

I.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Križine (UPU 17), u daljnjem tekstu *Plan*. Za ovo područje na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Kolan (Službeni glasnik Zadarske županije br. 01/08, 21/10 – ispravak, 02/12, 15/15, 20/15 – pročišćen tekst, 21/15 – ispravak pročišćenog teksta, Službeni glasnik Općine Kolan br. 11/24, 13/24 – pročišćeni tekst, 14/24 - ispravak pročišćenog teksta).

II.

(1) *Plan* je izrađen na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet, *Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu* iz Zagreba pod vodstvom odgovornog voditelja prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

III.

(1) *Plan* se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (I, K), GRAĐEVINA I POSTROJENJA SUNČANIH ELEKTRANA (ISe)
3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
5. POSTUPANJE S OTPADOM
6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
7. MJERE PROVEDBE PLANA

2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- | | |
|---|--------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:2000 |
| 2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | 1:2000 |
| 2.A. <i>Promet</i> | |
| 2.B. <i>Telekomunikacija i elektroenergetika</i> | |
| 2.C. <i>Vodoopskrba i odvodnja</i> | |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2000 |
| 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE | 1:2000 |
| 4.A. <i>Podjela na prostorne jedinice</i> | |
| 4.B. <i>Načini i uvjeti gradnje</i> | |

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU

- A. OBRAZLOŽENJE PLANA
- B. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- D. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- E. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA
- F. SAŽETAK ZA JAVNOST

IV.

(1) *Plan* je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih potpisom i žigom načelnika te potpisom i žigom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kolan. Pojedini izvornici se čuvaju se na slijedećim adresama:

1. Općina Kolan – 1 primjerak
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – 1 primjerak
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, ispostava Pag – 1 primjerak
4. Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije – 1 primjerak

V.

(1) *Plan* stupa na snagu osmi dan po objavi u Službenom glasniku Općine Kolan.

KLASA: 350-02/23-01/02

URBROJ: 2198-33-02/01-24-55

Kolan, 31. srpnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Ante Zubović

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Urbanistički plan uređenja proizvodno-poslovne zone Križine (UPU-17) na području Općine Kolan, odnosno naselja Mandre (u daljnjem tekstu *Plan*) pokriva k.č. 3798, 3799/1, 3799/23 i 3799/24, sve k.o. Kolan.
- (2) Obuhvat *Plana* utvrđen je slijedećim granicama:
- SI granica:** iz točke sjecišta jugoistočnog ruba k.č. 3799/17 i crte udaljene od osi planiranog uređenja LC63004 15,00 m i nastavlja tom crtom prema istoku sve do istočnog ruba k.č. 3798;
- Jl granica:** iz prethodne točke (duž istočnog ruba k.č. 3798) do točke udaljene 246 m od istočnog kuta predmetne k.č.;
- JZ granica:** iz prethodne točke okomito na sjeverozapadni rub k.č. 3798;
- SZ granica:** iz prethodne točke duž sjeverozapadnog ruba k.č. 3798 sve do točke sjecišta s produžetkom jugozapadnog ruba k.č. 3799/23, nastavlja jugozapadnim rubom k.č. 3799/23, sjeverozapadnim rubom k.č. 3799/23 i 3799/24 i sjeverozapadnim rubom k.č. 3799/24 i njegovim produžetkom do sjeverozapadnog ruba k.č. 3798 te nastavlja prema sjeveroistoku sjeverozapadnim rubom k.č. 3798 do početne točke.
- (3) Ukupna površina obuhvata iznosi 2,99 ha. Na području ovog *Plana* mogu se graditi zgrade proizvodne i poslovne namjene.

Članak 2.

POJMOVNIK

(1) U *Planu* se koriste pojmovi opisani *Zakonom o prostornom uređenju*, *Zakonom o gradnji*, pojmovi utvrđeni propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. U nastavku su opisi pojmova uvriježeni u struci, a koji nisu opisani tim *Zakonima* i propisima donesenim na temelju tog *Zakona* ili su opisi pojedinih pojmova dijelom izmijenjeni i li dopunjeni iz stručnih i jezičnih razloga:

- Građevna čestica** je dio zemljišta unutar građevnog područja koja je izgrađena ili koja se može oblikovati temeljem odredbi ovog *Plana* za buduću gradnju. Može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica, odnosno njihovih dijelova i ima osiguran pristup s izvedene ili planirane prometne površine.
- Regulacijska crta** je crta koja odvaja javnu (prometnu) površinu od građevne čestice u vlasništvu fizičke ili pravne osobe.
- Građevna crta** je crta na kojoj se mora nalaziti najmanje 50% uličnog pročelja prizemlja zgrade na promatranoj građevnoj čestici.
- Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan građevni sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom te sklop povezan s tlom, a koji nije nastao građenjem.
- Površina za građenje** je dio površine građevne čestice unutar koje se moraju planirati i izgraditi sve planirane zgrade na promatranoj građevnoj čestici.
- Prostorni pokazatelj** su urbanističko-tehnički uvjeti (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenja, broj nadzemnih etaža/razina, visina krovnog vijenca i sl.) za provođenje zahvata unutar područja određene namjene.
- Građevinska (bruto) površina zgrade** (GBP) je zbroj površina svih razina zgrade mjenjen u razini njihovih podova (Po, Su, Pr, K, Pk). Mjere se obrisi razina s uključenim vanjskim zidovima sa svim oblogama pročelja, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.
- Bruto tlocrtna površina građevine** predstavlja površinu koju zauzima okomita projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne razine. U bruto tlocrtnu površinu ne uračunavaju se: balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, spremnici za vodu, bunari, bazeni (do površine 100 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtno sjenice te rezervoari za gorivo ili plin za zaštitnim elementima.
- Koeficijent izgrađenosti** (K_{ig}) građevne čestice je odnos bruto tlocrtna površine svih zgrada, ili njihovih dijelova, izgrađenim na toj građevnoj čestici i ukupne površine same građevne čestice. Površina pod zgradom je okomita projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade na građevnu česticu, uključivši i podzemnu razinu čija se stropna konstrukcija koristi kao pješačka, prometna ili druga vrsta korisne površine.
- Koeficijent iskorištenja** (K_{is}) **građevne čestice** je odnos građevinske (bruto) površine svih zgrada na građevnoj čestici i površine građevne čestice na kojoj su izgrađene ili se planiraju graditi zgrade.
- Visina krovnog vijenca zgrade** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta uz najotvorenije (najvidljivije) pročelje zgrade do točke spoja pročelja i krovnog vijenca (ravnog, kosog ili zaobljenog, sa ili bez nadozida) u završnoj obradi.
- Visina zgrade (građevine)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog zemljišta na najotvorenijem (najvidljivijem) pročelju zgrade do najviše kote zgrade (gornja kota krovnog vijenca ili krovnog nadozida, odnosno kota sljemena kosog krovišta). Kod jednostrešnog krova visina „krovnog“ sljemena je ujedno i visina višeg krovnog nadozida.
- Etaža (razina)** je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - Su, Prizemlje - Pr, Kat - K i Potkrovlje - Pk).

14. **Podrum (Po)** je podzemna razina zgrade koja je ukopana najmanje 50% svog volumena u konačno uređeno zemljište (neposredno uz vanjski zid zgrade) i čiji se prostor nalazi ispod razine prizemlja, suterena ili kata (ako je njegova kota gornje plohe podne ploče više od 1,50 m iznad kote konačno uređenog zemljišta).
15. **Suteren (Su)** je nadzemna razina zgrade koja je ukopana do 50% svoga volumena u konačno uređeno zemljište (neposredno uz pročelje zgrade) i čiji se prostor nalazi ispod razine kata.
16. **Prizemlje (P)** je nadzemna razina zgrade kod koje se gornja kota konstrukcije poda nalazi najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog zemljišta, mjereno na najotvorenijem (najvidljivijem) dijelu pročelja zgrade i čiji se prostor nalazi ispod razine kata.
17. **Kat (K)** je nadzemna razina zgrade čiji se prostor nalazi iznad suterena ili prizemlja, odnosno ispod konstrukcije ravnog krova, potkrovlja ili tavana.
18. **Potkrovlje** je nadzemna razina zgrade čiji se prostor nalazi iznad stropne konstrukcije zadnjeg kata, a ispod konstrukcije krovišta (kosog ili zaobljenog) te ima visinu krovnog nadozida ne veću od 1,20 metara.
19. **Tavan** je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad stropne konstrukcije zadnjeg kata, a ispod konstrukcije krovišta (kosog ili zaobljenog) bez krovnog nadozida.
20. **Zgrada proizvodne namjene (I)** je zgrada u kojoj se obavlja neka proizvodna djelatnost, u skladu s *Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti* Državnog zavoda za statistiku.
21. **Zgrada pretežito proizvodne (industrijske) namjene (I1)** je zgrada u kojoj se obavlja neka od proizvodnih djelatnosti, u skladu s *Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku*, a djelatnost ispunjava uvjete zaštite okoliša prema posebnom Zakonu.
22. **Zgrada pretežito zanatske (obrtničke, skladišne) namjene (I2)** je zgrada u kojoj se obavlja neka od zanatskih djelatnosti, u skladu s *Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku*, a djelatnost ispunjava uvjete zaštite okoliša prema posebnom Zakonu.
23. **Zgrada poslovne namjene (K)** je zgrada u kojoj se obavlja neka poslovna djelatnost u skladu s *Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti Državnog zavoda za statistiku*.
24. **Zgrada poslovne – pretežito trgovačke namjene (K1)** je zgrada u kojoj trgovačka djelatnost zauzima više od 60% GBP-a te zgrade.
25. **Zgrada poslovne – pretežito uslužne namjene (K2)** je zgrada u kojoj uslužna djelatnost zauzima više od 60% GBP-a te zgrade.
26. **Zgrada poslovne – komunalno-servisne namjene (K3)** je građevina u kojoj se obavlja neka od komunalnih i/ili servisnih djelatnosti (prostori, skladišta i operativne površine za potrebe i smještaj komunalnih službi, stanice za tehnički pregled vozila sa svim pratećim sadržajima, vatrogasni dom i slično).
27. **Zgrada osnovne namjene** je zgrada planirana i/ili izgrađena na građevnoj čestici unutar područja, a koja je u skladu s namjenom propisanom *Planom*.
28. **Prateća građevina** je građevina koja nadopunjuje namjenu zgrade osnovne namjene na građevnoj čestici.
29. **Složena zgrada** je zgrada koja predstavlja niz funkcionalno i pojavno povezanih različitih volumena. Povezanost volumena može biti ostvarena podzemno (zajednička garaža), u prizemlju, ili na nekom od katova (povezanih međusobno zračnim mostovima).
30. **Infrastrukturna građevina (IS)** je građevina prometne, elektroenergetske, telekomunikacijske namjene ili načina korištenja.
31. **Infrastrukturna građevina (IS5)** je građevina javnog cestovnog prometnog sustava.
32. **Postojeća zgrada/građevina** je zgrada/građevina izgrađena na temelju važeće građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje kao i svaka druga građevina koja je prema *Zakonu o gradnji* ili posebnom Zakonu s njom izjednačena.
33. **Rekonstrukcija (obnova) zgrade/građevine** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi ili ruševini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu zgradu, ali se ne mijenja vanjski obris zgrade. Ovi zahvati mogu se odnositi na promjenu ili ojačanje postojeće konstrukcije zgrade (u cilju povećanja mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade), promjenu materijala na pročelju ili unutrašnjosti zgrade (u cilju povećanja sigurnosti od požara, zaštite od širenja buke, gospodarenja energijom i očuvanju topline, odnosno povećanja stupnja higijene i zaštite zdravlja korisnika zgrade kao i neposrednog okoliša), na povećanju pristupačnosti prostora zgrade osobama s poteškoćama u kretanju (u cilju osiguranja sigurnosti i pristupačnosti tijekom uporabe zgrade).
34. **Dogradnja postojeće zgrade** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se povećava njena tlocrtna veličina (površina), ali isključivo s uvjetima i odredbama *Plana*. U dogradnju se ne računa zahvat na izgradnji pristupne rampe ili podizne rampe uz postojeće stubište za osiguranje kretanja osobama s poteškoćama u kretanju.
35. **Prigradnja postojeće zgrade** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kada joj se s vanjske strane pročelja dodaje neki uređaj ili dio zgrade koji služi isključivo za ispunjavanje temeljnih uvjeta za zgradu. Izgradnja vanjskog dizala uz postojeću zgradu smatra se prigradnjom i površina dizala ulazi u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti za predmetnu građevnu česticu.
36. **Nadogradnja zgrade** je izvedba građevnih i drugih radova na postojećoj zgradi kojima se iznad posljednje razine dodaje jedna ili više razina (veće, jednake ili manje površine od površine posljednje razine), ali isključivo prema uvjetima i odredbama *Plana*.
37. **Sanacija zgrade/građevine** je postupak održavanja zgrade/građevine te izvedba građevnih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za zgradu/građevinu tijekom njezinog trajanja, a kojima se ne mijenja usklađenost zgrade/građevine s uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

38. **Zamjenska zgrada**/građevina je zgrada/građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade/građevine unutar iste građevne čestice kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje zgrade/građevine.
39. **Nova zgrada/građevina** je zgrada/građevina koja će se projektirati i graditi na neizgrađenoj građevnoj čestici ili na mjestu nekad postojeće zgrade/građevine i/ili zgrade/građevine planirane za rušenje. Ta nova zgrada/građevina mora se projektirati u skladu s odredbama ovog *Plana* koje se odnose za građenje zgrada/građevina određene namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAČELA I UVJETI ODREĐIVANJA KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata *Plana* kao što je gradnja zgrada/građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim *Planom*, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz *Plana* proizlaze.

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

(1) *Planom* se određuju uvjeti za svrhovito korištenje i namjenu slijedećih površina:

1. gospodarska namjena - proizvodna i/ili poslovna i/ili iskorištavanje obnovljivih izvora energije (I/K) za osobne potrebe;
2. infrastrukturni sustavi (IS5, TS)

(2) Planirana namjena površina unutar obuhvata *Plana* vidljiva je na kartografskom prilogu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (I, K)

2.1. OPĆE ODREDBE

Članak 5.

(1) U području gospodarske proizvodne namjene (I) mogu se planirati, graditi nove i zamjenske te obnavljati (rekonstruirati), dograđivati, prigradivati i nadograđivati postojeće zgrade proizvodne – pretežito industrijske namjene (**I1**) ili proizvodne – pretežito zanatske (obrtničke, skladišne) namjene (**I2**).

(2) Unutar područja gospodarske poslovne namjene (K) mogu se planirati, graditi nove i zamjenske te obnavljati (rekonstruirati), dograđivati, prigradivati i nadograđivati postojeće zgrade pretežito trgovačke namjene (**K1**), poslovne – pretežito uslužne namjene (**K2**) i poslovne – komunalno-servisne građevine (**K3**).

2.2. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA GOSPODARSKE – PROIZVODNE NAMJENE (I)

Članak 6.

ZGRADE GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE (I)

(1) Unutar područja s oznakom (I) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada proizvodne namjene (pretežito industrijske – **I1** i pretežito zanatske (obrtničke, skladišne) **I2**) u kojima se planira ili već obavlja neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti*, područje *A* (poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo), područje *C* (prerađivačka industrija). Dozvoljene djelatnosti iz ovih područja unutar ovog UPU-a vidljive su iz naredne tablice:

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
A				I	POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO
	01				Biljna i stočarska proizvodnja, lovstvo i uslužne djelatnosti povezane s njima
		01.6			Pomoćne djelatnosti u poljoprivredi i djelatnosti koje se obavljaju nakon žetve usjeva
			01.61	11, 12	Pomoćne djelatnosti za uzgoj usjeva
			01.62	11, 12	Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
C				I	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA
	10				Proizvodnja prehrambenih proizvoda
		10.1			Prerada i konzerviranje mesa i proizvodnja mesnih proizvoda
			10.13	11, 12	Proizvodnja proizvoda od mesa i mesa peradi
		10.2		11, 12	Prerada i konzerviranje riba, rakova i školjki
		10.3			Prerada i konzerviranje voća i povrća
			10.41	11, 12	Proizvodnja ulja i masti
		10.5			Proizvodnja mliječnih proizvoda
		10.8			Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
			10.84	11, 12	Proizvodnja začina i drugih dodataka hrani
	11				Proizvodnja pića
		11.0			Proizvodnja pića
			11.02	11, 12	Proizvodnja vina od grožđa
	13				Proizvodnja tekstila
		13.9			Proizvodnja ostalog tekstila
			13.91	11, 12	Proizvodnja pletenih i kukičanih tkanina
			13.94	11, 12	Proizvodnja užadi, konopaca, upletenoga konca i mreža
	20				Proizvodnja ostalih kemijskih proizvoda
		20.5			Proizvodnja ostalih kemijskih proizvoda
			20.53	11, 12	Proizvodnja eteričnih ulja
	23				Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda
		23.7		11, 12	Rezanje, oblikovanje i obrada kamena
	25				Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme
		25.1		11, 12	Proizvodnja metalnih konstrukcija
		25.2			Proizvodnja metalnih cisterni, rezervoara i sličnih posuda
			25.29	11, 12	Proizvodnja ostalih metalnih cisterni, rezervoara i sličnih posuda
		25.6		11, 12	Obrada i prevlačenje metala; strojna obrada metala
		25.9			Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala
			25.92	11, 12	Proizvodnja ambalaže od lakih metala
			25.99	11, 12	Proizvodnja ostalih gotovih proizvoda od metala, d. n.
	26				Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda
		26.1		11, 12	Proizvodnja elektroničkih komponenata i ploča
		26.2		11, 12	Proizvodnja računala i periferne opreme
		26.3		11, 12	Proizvodnja komunikacijske opreme
		26.4		11, 12	Proizvodnja elektroničkih uređaja za široku potrošnju
		26.5		11, 12	Proizvodnja instrumenata i aparata za mjerenje, ispitivanje i navigaciju; proizvodnja satova
		26.7		11, 12	Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme
		26.8		11, 12	Proizvodnja magnetskih i optičkih medija

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	27				Proizvodnja električne opreme
		27.1		11, 12	Proizvodnja elektromotora, generatora, transformatora te uređaja za distribuciju i kontrolu električne energije
		27.9		11, 12	Proizvodnja ostale električne opreme
	28				Proizvodnja strojeva i uređaja, d. n.
		28.2		11, 12	Proizvodnja ostalih strojeva za opće namjene
	29				Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
		29.3		11, 12	Proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila
	32				Ostala prerađivačka industrija
		32.1			Proizvodnja nakita, imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda
			32.12	11, 12	Proizvodnja nakita i srodnih proizvoda
			32.13	11, 12	Proizvodnja imitacije nakita (bižuterije) i srodnih proizvoda
		32.2		11, 12	Proizvodnja glazbenih instrumenata
		32.3		11, 12	Proizvodnja sportske opreme
		32.4		11	Proizvodnja igara i igračaka
		32.5		11	Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i pribora
		32.9		11	Prerađivačka industrija, d. n.
H					PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE
	52				Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu
		52.1		12	Skladištenje robe
		52.2			Prateće djelatnosti u prijevozu
			52.21	12	Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom
			52.24	12	Prekrcaj tereta

(2) Ako se u tablici iz stavka (1) nalazi samo redak s opisom skupine djelatnosti označen samo crvenom bojom to znači da su dozvoljeni SVI razredi djelatnosti koji su navedeni u toj skupini.

Članak 7.

ZGRADE PROIZVODNE - PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE (I1)

(1) Unutar područja s oznakom (I) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada proizvodne namjene (pretežito industrijske – I1) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007*, odnosno u stavku (1) članka 6.

(2) Unutar pojedine građevne čestice, osim složene zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotpunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u proizvodnoj – pretežito industrijskoj namjeni smatraju se: radionice, skladišta, nadstrešnice za zaštitu sirovina ili poluproizvoda koji se koriste u proizvodnji, garaže za osobna ili teretna vozila, trafostanice (za osiguranje stabilnosti električnog napona za potrebe proizvodnje na toj građevnoj čestici) i slične građevine i sadržaji. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig-a} .

(3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 20,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju proizvodne, pretežito industrijske zgrade ne smije biti manja od 800 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) ne smije biti veći od 1,20. Tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.

(4) Udaljenost građevne crte zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara, a ruba površine za građenje od bočnog i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.

(5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 12,00 m (mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade). Broj razina zgrade nije određen. Broj podrumskih razina nije ograničen. Iznimno, moguće su i veće visine zgrade ako to zahtjeva oprema ili uređaj

koji bi se postavio u toj zgradi. Postotak dijela zgrade s tom većom visinom ne smije biti veći od 25% tlocrtne površine te zgrade. U slučaju izgradnje podrumске razine i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 7,00 m. U slučaju da se planira kolna površina cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade uračunava i visina podrumске etaže. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumске razine od bočnih rubova građevne čestice je 3,00 m.

- (6) Najveća dozvoljena visina pratećih i pomoćnih građevina je 5,00 metara.
- (7) Pročelja zgrada trebaju biti u više ravnina, bojana različitim tonovima, a sve kako bi se optički smanjila površina pročelja.
- (8) Krovnište na zgradama u I1 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili ravno. Krovni pokrov ne smije biti od azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svelo na najmanju moguću mjeru. U slučaju potrebe za dodatnim osvjetljenjem prostora zgrade ispod krovništa, dozvoljava se korištenje tzv. „shed“ krovništa s krovnim prozorima. Najveća dozvoljena visina krovnog sljemena kod kosih krovova ne smije biti veća od 15,00 m.
- (9) Sve građevine na građevnoj čestici moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).
- (10) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine. Na građevnoj čestici, za zgradu I1 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih, dostavnih i teretnih vozila. Parkirnim mjestom može se smatrati i površina (kolni pristup) na građevnoj čestici između regulacijske i građevne crte osnovne zgrade. Potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirno mjesto za svaka 3 zaposlena koji se služe građevinama na toj čestici kao i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju, a prema važećem *Pravilniku*. Na građevnoj čestici može se planirati i određen broj parkirnih mjesta za vozila na električni pogon. Duž pročelja zgrada na kojem se nalaze mogući pristupi u zgradu treba planirati i izvesti vatrogasni prilaz sa površinama za operativni rad vatrogasnog vozila u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne mogu se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.
- (11) Građevne čestice mogu imati pristup s lokalne ceste (LC63003) ili planirane cestovne mreže unutar gospodarskog područja.
- (12) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Fotonaponske ćelije mogu se postavljati na neizgrađeni dio građevne čestice i/ili na krov zgrade/a. U slučaju postavljanja fotonaponskih ćelija na neizgrađeni dio građevne čestice, njihova površina ne ulazi u izračun K_{ig} -a građevne čestice.
- (13) Na površini građevne čestice moguće je postaviti ukopane, poluukopane i nadzemne spremnike za plin kao dodatni izvor energije. Spremnici se grade i postavljaju u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela.
- (14) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).
- (15) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.
- (16) Unutar građevne čestice namjene I1, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpada, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.
- (17) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

Članak 8.

ZGRADE PROIZVODNE - PRETEŽITO ZANATSKE (OBRTNIČKE, SKLADIŠNE) NAMJENE (I2)

- (1) Unutar područja s oznakom (I) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova, dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada proizvodne, pretežito zanatske/obrtničke i skladišne namjene (I2) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti*, a koje su navedene u tablici u članku 6, stavak (1) i mogu se smatrati obrtom (zanatstvom). Ovisno o načinu prijave djelatnosti, unutar Plana mogu se održavati, obnavljati, dograđivati, nadograđivati postojeće zgrade ili graditi nove zgrade za potrebe gospodarske – poslovne djelatnosti, pretežito uslužne (K2).
- (2) Unutar pojedine građevne čestice, osim zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u I2 namjeni smatraju se: radionice, skladišta,

nadstrešnice za zaštitu sirovina ili poluproizvoda koji se koriste u proizvodnji, garaže za osobna ili dostavna vozila, trafostanice (za osiguranje stabilnosti električnog napona za potrebe proizvodnje na toj građevnoj čestici) i slične građevine i sadržaji. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig} -a.

(3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 15,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju proizvodne - pretežito zanatske zgrade ne smije biti manja od 600 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne smije biti veći od 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) ne smije biti veći od 1,00. Tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.

(4) Udaljenost građevne crte zgrade osnovne namjene od regulacijske crte ne smije biti manja od 10,00 metara. Udaljenost površine za građenje od bočnih i zadnjeg ruba građevne čestice mora biti najmanje 5,00 m. U slučaju da se obnavlja postojeća zgrada koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane, tada se to pročelje mora izvesti kao vatrootporno, u skladu s posebnim uvjetima *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*. U slučaju planiranja i izgradnje zamjenske zgrade, ista se mora izvesti u skladu s posebnim uvjetima koji proizlaze iz odredbi *Zakona o zaštiti od požara* i drugih pratećih *Pravilnika*.

(5) Najveća dozvoljena visina zgrade osnovne namjene je 12,00 m (mjereno na najotvorenijem pročelju zgrade). Broj razina zgrade nije određen. Broj podrumskih razina nije ograničen. Iznimno, moguće su i veće visine zgrade ako to zahtjeva oprema ili uređaj koji bi se postavio u toj zgradi. Postotak dijela zgrade s tom većom visinom ne smije biti veći od 25% tlocrtna površine te zgrade. U slučaju izgradnje podrumске razine i potrebe kolnog pristupa do iste, najveća širina „otvorenosti“ pročelja podruma smije biti 6,00 m. U slučaju da se planira kolna površina cijelom dužinom pročelja podruma tada se u visinu zgrade uračunava i visina podrumске etaže. Najmanja udaljenost vanjskog zida podrumске razine od bočnih rubova građevne čestice je 3,00 m.

(6) Najveća dozvoljena visina pratećih i pomoćnih građevina je 5,00 metara.

(7) Pročelja zgrada trebaju biti u više ravnina, bojana različitim tonovima, a sve kako bi se optički smanjila površina pročelja.

(8) Krovnište na zgradama u I2 namjeni može biti dvostrešno, višestrešno ili pak ravno. Krovni pokrov ne smije biti od azbesta. U slučaju korištenja suvremenih (metalnih) pokrova isti mora biti u mat boji, kako bi se odbijanje sunčevog svjetla svelo na najmanju moguću mjeru. U slučaju potrebe za dodatnim osvjetljenjem prostora zgrade ispod krovništa, dozvoljava se korištenje tzv. „shed“ krovništa s krovnim prozorima. Najveća dozvoljena visina krovnog sljemena kod kosih krovova ne smije biti veća od 15,00 m.

(9) Sve građevine na građevnoj čestici moraju se priključiti na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju da ona nije još izgrađena, planirane građevine mogu se priključiti na lokalni sustav vodoopskrbe (spremnici za kišnicu), sustav odvodnje (nepropusna sabirna jama), elektroenergetski sustav (postava fotonaponskih ćelija na krov ili neizgrađeni dio građevne čestice).

(10) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine. Na građevnoj čestici, za zgradu I2 namjene, trebaju se osigurati sve potrebne površine za zaustavljanje i parkiranje osobnih, dostavnih i teretnih vozila. Parkirnim mjestom može se smatrati i površina (kolni pristup) na građevnoj čestici između regulacijske i građevne crte osnovne zgrade. Potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirno mjesto (PM) na svakih 100,00 m² GBP-a ili jedno PM za svaka 3 zaposlena koji se služe građevinama na toj čestici kao i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju, a prema važećem *Pravilniku*. Na građevnoj čestici može se planirati i određen broj parkirnih mjesta za vozila na električni pogon. Duž pročelja zgrada na kojem se nalaze mogući pristupi u zgradu treba planirati i izvesti vatrogasni prilaz sa površinama za operativni rad vatrogasnog vozila u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*. U slučaju da se parkirališne površine planiraju opločiti betonskim šupljim pločama te površine ne smiju se uračunavati u obveznu površinu koja se mora krajobrazno urediti. Ispod njih mora se postaviti vodonepropusni sloj radi izvedbe odvodnje oborinske vode s parkirališnih površina preko odmašćivača.

(11) Građevne čestice mogu imati pristup s lokalne ceste (LC63003) ili planirane cestovne mreže unutar gospodarskog područja.

(12) Sve građevine na građevnoj čestici priključuju se na NNM mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Fotonaponske ćelije (za potrebe pravne osobe na građevnoj čestici) mogu se postavljati na neizgrađeni dio građevne čestice i/ili na krov zgrade/a. U slučaju postavljanja fotonaponskih ćelija na neizgrađeni dio građevne čestice, njihova površina ne ulazi u izračun k_{ig} -a građevne čestice.

(13) Na površini građevne čestice moguće je postaviti ukopane, poluukopane i nadzemne spremnike za plin kao dodatni izvor energije. Spremnici se grade i postavljaju u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(14) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Priključak zgrade na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (uz regulacijsku crtu), a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Na površini građevne čestice mogu se graditi ukopani, poluukopani ili nadzemni spremnici za vodu (kišnicu).

(15) Građevine na građevnim česticama priključuju se na sustav odvodnje u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju nužnosti izgradnje nepropusne sabirne jame na građevnoj čestici, ona mora biti planirana i izgrađena između građevne i regulacijske crte (radi lakšeg pristupa komunalnog vozila tijekom njenog pražnjenja). Površina za zaustavljanje komunalnog vozila za pražnjenje sabirne jame mora biti osigurana na samoj građevnoj čestici. Udaljenost vanjskog ruba nepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice mora biti najmanje 3,00 m.

(16) Unutar građevne čestice namjene I2, mora se planirati i urediti prostor za smještaj spremnika za komunalni otpad, kao i za ponovno iskoristivi otpad (bio-otpad, staklo, papir, plastika). Prostor treba biti zaklonjen od pogleda s javne prometne površine i natkriven te lako dostupan s javne prometne površine.

(17) Neizgrađeni dio građevne čestice treba se krajobrazno urediti isključivo korištenjem izvornih biljnih vrsta. Ta površina smije biti najmanje 20% površine građevne čestice. Građevna čestica mora biti ograđena, a ograda postavljena s „lijeve“ strane međe, odnosno na građevnoj čestici. Ograda može biti žičana, od metalnih panela, zidana, djelomično zidana i spoj svih ovdje navedenih materijala. Visina ograde može biti do najviše 2,00 m.

2.3. UVJETI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE POVRŠINA GOSPODARSKE – POSLOVNE NAMJENE

Članak 9.

ZGRADE POSLOVNE NAMJENE

(1) Unutar područja s oznakom (K) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih zgrada poslovne namjene (pretežito trgovačke – K1, pretežito uslužne – K2, komunalno-servisna – K3) u kojima se planira neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti*: područje F (građevinarstvo), područje G (trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala), područje H (prijevoz i skladištenje), područje I (djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane), područje J (informacije i komunikacije), područje K (financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja), područje L (poslovanje nekretninama), područje M (stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti), područje N (administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti), područje O (javna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje), područje P (obrazovanje), područje Q (djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi), područje R (umjetnost, zabava i rekreacija), područje S (ostale uslužne djelatnosti).

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
F				K	GRAĐEVINARSTVO
	41				Gradnja zgrada
		41.1		K2	Organizacija izvedbe projekata za zgrade
		41.2		K2	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada
	42				Gradnja građevina niskogradnje
		42.1			Gradnja cesta i željezničkih pruga
			42.11	K2	Gradnja cesta i autocesta
		42.9		K2	Gradnja ostalih građevina niskogradnje
	43				Specijalizirane građevinske djelatnosti
		43.1		K2	Uklanjanje građevina i pripremni radovi na gradilištu
		43.2		K2	Elektroinstalacijski radovi, uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina i ostali građevinski instalacijski radovi
		43.3		K2	Završni građevinski radovi
		43.9		K2	Ostale specijalizirane građevinske djelatnosti
G					TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO; POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA
	45.				Trgovina na veliko i na malo motornim vozilima i motociklima te njihov popravak
		45.1		K1	Trgovina motornim vozilima
		45.2		K3	Održavanje i popravak motornih vozila
		45.3		K1	Trgovina dijelovima i priborom za motorna vozila
		45.4		K1	Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikala
	47.				Trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
		47.2		K1	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama
		47.4		K1	Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavaonicama
		47.5		K1	Trgovina na malo ostalom opremom za kućanstvo u specijaliziranim prodavaonicama
		47.6		K1	Trgovina na malo proizvodima za kulturu i rekreaciju u specijaliziranim prodavaonicama
		47.7		K1	Trgovina na malo ostalom robom u specijaliziranim prodavaonicama
		47.9			Trgovina na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica
			47.91	K1	Trgovina na malo preko pošte ili interneta

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
			47.99	K1	Ostala trgovina na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica
H					PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE
	49				Kopneni prijevoz i cjevovodni transport
		49.4		K2	Cestovni prijevoz robe i usluge preseljenja
		49.5		K2	Cjevovodni transport
	50				Vodeni prijevoz
		50.1		K2	Pomorski i obalni prijevoz putnika
		50.2		K2	Pomorski i obalni prijevoz robe
	52				Skladištenje i prateće djelatnosti u prijevozu
		52.2			Prateće djelatnosti u prijevozu
			52.29	K2	Ostale prateće djelatnosti u prijevozu
	53				Poštanske i kurirske djelatnosti
		53.1		K2	Djelatnosti pružanja univerzalnih poštanskih usluga
		53.2		K2	Djelatnosti pružanja ostalih poštanskih i kurirskih usluga
I					DJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE
	56				Djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića
		56.1		K2	Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane
		56.2		K2	Djelatnosti <i>cateringa</i> i ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane
		56.3		K2	Djelatnosti pripreme i usluživanja pića
J					INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE
	58				Izdavačke djelatnosti
		58.1		K2	Izdavanje knjiga, periodičnih publikacija i ostale izdavačke djelatnosti
		58.2		K2	Izdavanje softvera
	59				Proizvodnja filmova, videofilmova i televizijskog programa, djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa
		59.1		K2	Proizvodnja i distribucija filmova, videofilmova i televizijskog programa
		59.2		K2	Djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja glazbenih zapisa
	60				Emitiranje programa
		60.1		K2	Emitiranje radijskog programa
	61				Telekomunikacije
		61.1		K2	Djelatnosti žičane komunikacije
		61.2		K2	Djelatnosti bežične komunikacije
		61.3		K2	Djelatnosti satelitske komunikacije
		61.9		K2	Ostale telekomunikacijske djelatnosti
	62				Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
		62.0		K2	Računalno programiranje, savjetovanje i djelatnosti povezane s njima
	63				Informacijske uslužne djelatnosti
		63.1		K2	Obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima; internetski portali
		63.9		K2	Ostale informacijske uslužne djelatnosti
K					FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA
	65				Osiguranje, reosiguranje i mirovinski fondovi, osim, obveznoga socijalnog osiguranja
		65.1		K2	Osiguranje

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	66				Pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga i djelatnosti osiguranja
		66.1			Pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova
			66.19	K2	Ostale pomoćne djelatnosti kod financijskih usluga, osim osiguranja i mirovinskih fondova
		66.2		K2	Pomoćne djelatnosti u osiguranju i mirovinskim fondovima
L					POSLOVANJE NEKRETNINAMA
	68				Poslovanje nekretninama
		68.3		K2	Poslovanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora
M					STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI
	69				Pravne i računovodstvene djelatnosti
		69.1		K2	Pravne djelatnosti
		69.2		K2	Računovodstvene, knjigovodstvene i revizijske djelatnosti; porezno savjetovanje
	71				Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza
		71.1		K2	Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo te s njima povezano tehničko savjetovanje
		71.2		K2	Tehničko ispitivanje i analiza
	73				Promidžba (reklama i propaganda) i istraživanje tržišta
		73.1		K2	Promidžba (reklama i propaganda)
	74				Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
		74.1		K2	Specijalizirane dizajnerske djelatnosti
		74.2		K2	Fotografske djelatnosti
		74.3		K2	Prevoditeljske djelatnosti i usluge tumača
		74.9		K2	Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, d. n.
	75				Veterinarske djelatnosti
		75.0		K2	Veterinarske djelatnosti
N					ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI
	77				Djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (leasing)
		77.1		K2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) motornih vozila
		77.2		K2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
		77.3		K2	Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) ostalih strojeva, opreme te materijalnih dobara
		77.4		K2	Davanje u zakup (leasing) prava na uporabu intelektualnog vlasništva i sličnih proizvoda, osim radova koji su zaštićeni autorskim pravima
	78				Djelatnosti zapošljavanja
		78.1		K2	Djelatnosti agencija za zapošljavanje
		78.2		K2	Djelatnosti agencija za privremeno zapošljavanje
		78.3		K2	Ostalo ustupanje ljudskih resursa
	79				Putničke agencije, organizatori putovanja (turoperatori) i ostale rezervacijske usluge te djelatnosti povezane s njima
		79.1		K2	Djelatnosti putničkih agencija i organizatora putovanja (turoperatora)
	80				Zaštitne i istražne djelatnosti
		80.1		K2	Djelatnosti privatne zaštite
		80.2		K2	Usluge zaštite uz pomoć sigurnosnih sustava
	81				Usluge u vezi s upravljanjem i održavanjem zgrada te uređenja i održavanja krajolika
		81.1		K2	Upravljanje zgradama
		81.2		K2	Djelatnosti čišćenja
		81.3		K2	Uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Prijedlog namjene	NAZIV DJELATNOSTI
	82				Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti te ostale poslovne pomoćne djelatnosti
		82.1		K2	Uredske administrativne i pomoćne djelatnosti
		82.9		K2	Poslovne pomoćne uslužne djelatnosti, d. n.
O					JAVNA UPRAVA I OBRANA; OBVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE
	84				Javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje
		84.2			Pružanje usluga zajednici kao cjelini
			84.25	K3	Djelatnosti vatrogasne službe
P					OBRAZOVANJE
	85				Obrazovanje
		85.5		K2	Ostalo obrazovanje i poučavanje
		85.6		K2	Pomoćne uslužne djelatnosti u obrazovanju
Q					DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI
	86				Djelatnosti zdravstvene zaštite
		86.2		K2	Djelatnosti medicinske i stomatološke prakse
		86.9		K2	Ostale djelatnosti zdravstvene zaštite
R					UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA
	90				Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti
		90.0		K2	Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti
	93				Sportske djelatnosti te zabavne i rekreacijske djelatnosti
		93.1		K2	Sportske djelatnosti
S					OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI
	95				Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
		95.1		K2	Popravak računala i komunikacijske opreme
		95.2		K2	Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
	96				Ostale osobne uslužne djelatnosti
		96.0		K2	Ostale osobne uslužne djelatnosti

(2) Ako se u tablici iz stavka (1) nalazi samo redak s opisom skupine djelatnosti označen samo crvenom bojom to znači da su dozvoljeni SVI razredi djelatnosti koji su navedeni u toj skupini.

(3) Pojedine djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj jedinstvenoj zgradi izgrađenoj na jednoj od građevnih čestica unutar ovog područja.

Članak 10.

ZGRADE POSLOVNE – PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K1)

(1) Unutar područja s oznakom (K) moguća je gradnja novih i zamjenskih te održavanje, obnova (rekonstrukcija), dogradnja, prigradnja i nadogradnja postojećih (osnovnih) zgrada poslovne namjene (pretežito trgovačke – K1) u kojima se planira ili već odvija neka od djelatnosti navedenih u *Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007*, a koje se nalaze u tablici u članku 9, stavak (1).

(2) Unutar pojedine građevne čestice, osim zgrade osnovne namjene mogu se graditi prateće i pomoćne građevine, kojima se upotunjava korištenje zgrade osnovne namjene. Pod pratećim i pomoćnim zgradama u poslovnoj – pretežito trgovačkoj namjeni smatraju se nadstrešnice i garaže za osobna ili dostavna vozila, skladišta za robu i proizvode. Sve ove građevine ulaze u izračun ostvarenog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}). Na građevnoj čestici moguće je uređenje sportskih i dječjih igrališta za potrebe korisnika građevina na građevnoj čestici. Površine sportskih igrališta ne uračunavaju se u izračunu k_{ig-a} .

(3) Uvjet za oblikovanje građevne čestice je mogućnost neposrednog pristupa s javne prometne površine. Ne dozvoljava se korištenja puta služnosti kao „privremenog rješenja“. Širina građevne čestice na regulacijskoj crti prema javnoj prometnoj površini mora biti najmanje 15,00 m. Površina građevne čestice za izgradnju poslovne – pretežito trgovačke zgrade ne smije biti manja od 1.000 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,40, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenja (k_{is}) je 1,20. Tlocrtna površina svih zgrada na građevnoj čestici ne smije biti manja od 10% površine građevne čestice.