

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Zmijavci

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zmijavci (Službeni glasnik Općine Zmijavci broj 07/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 20.05.2026. do zaključno s danom 03.06.2026.

Javni uvid:

od 20.05.2026. godine do 03.06.2026. godine, na lokaciji: Općina Zmijavci, 8:00 - 13:00

Javno izlaganje:

dana 27.05.2026. godine, na lokaciji: Općina Zmijavci, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Zmijavci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Monika Todorić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Zmijavci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Stjepan Gudelj

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBOS d.o.o.
Split, Karamanova 11
OIB: 01409263192

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Maja Madiraca dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE
Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i

boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

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

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

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

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura.

(6) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
 - b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.
2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. infrastruktura.

(7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
 - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
 - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
 - e. zelene površine,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
 - g. infrastruktura.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (repcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(11) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

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

(13) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

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

(18) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.
2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.
3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži sljedeće namjene:

- komunalno – servisna namjena (KS3)
- ugostiteljsko turistička namjena (T3)
- sportsko rekreacijska namjena – sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- zaštitne zelene površine (Z5)

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja sadrži sljedeće namjene:

- mješovita namjena – M3
- javna i društvena namjena – osnovnoškolska – D5
- poslovna namjena – veliki trgovački centri – K2
- proizvodna namjena – I1
- sportsko- rekreacijska namjena – sportske građevine i centri – R2
- groblja (Gr)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja sadrži sljedeće namjene:

- stambena namjena – S4

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- M3-a
- M3-b
- D5
- S4
- K2
- I1
- R2
- KS3
- T3
- R3
- Gr
- Z5
- V1
- P1
- P2
- Š1
- Ostale površine

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-a

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

a. Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

- b. Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine sukladno zatečenom stanju. Ukoliko je građevina smještena na međi, na toj strani se ne mogu izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 120/60 cm.
- c. U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.
- d. U građevinskom području naselja mogu se graditi niske (samostojeće, poluugrađene, ugrađene) i srednje zgrade (samostojeće, poluugrađene).
- e. Niska zgrada, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m² i ne više od dvije stambene jedinice (samostalne uporabne cjeline). Niska građevina ne može biti manja od 60 m² ukupne bruto površine.
- f. Srednja zgrada, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene veća od 400 m² bruto razvijene površine sa više od tri a najviše pet stambenih jedinica (samostalnih uporabnih cjelina).
- g. Zgradama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjanju na granice susjednih građevnih čestica.
- h. Zgradama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) smatraju se one koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- i. Zgradama koje se izgrađuju na ugrađeni način (nizovi; maksimalno 3 građevine u nizu) smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjanju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Nije dozvoljena gradnja novih, već samo rekonstrukcija postojećih ugrađenih građevina.
- j. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do pet samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 14 m koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine.
- k. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do pet samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 12 m koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice.
- l. Građevne čestice građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do pet samostalnih uporabnih cjelina koje se izgrađuju na ugrađeni način moraju imati širinu najmanje 10 m koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice.
- m. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 400 m²; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 380 m²; ugrađene građevine (nizovi) - minimalna površina građevne čestice 300 m², maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 150 m².
- n. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju srednjih stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 500 m²; poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 450 m²; maksimalna tlocrtna površina srednje građevine iznosi 200 m²
- o. U slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m², ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, maksimalnu visinu te minimalne udaljenosti od javnoprometne površine i susjedne međe. Moguća je i manja udaljenost građevine od granice građevne čestice i od javnoprometne površine u slučaju da je susjedna postojeća građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od propisane, ali ne manje od 1,0 m.
- p. Za građevine mješovite, poslovne i javne i društvene namjene primjenjuju se uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

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

a. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene.

b. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi i pomoćne (garaže, spremišta, ljetne kuhinje s roštiljem, bazeni, nadstrešnice, vrtne sjenice, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, sabirne nepropusne jame i sl.) i gospodarske građevine i manje poslovne građevine, a koje s osnovnom građevinom čine cjelinu i koje svojom izgradnjom neće utjecati na sigurnost i zaštitu okolnih građevina i zaštitu od buke, zagađenja tla, vode i zraka.

c. Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

d. Stambenom građevinom smatra se zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju, a može biti niska i srednja. Definirane su u točki 1. podtočkama e i f ovih odredbi za provedbu.

e. Stambeno poslovna građevina (građevina stambeno-poslovne namjene) je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama. Poslovne djelatnosti ne mogu zauzeti više od polovine građevinske bruto površine građevine. Stambeno poslovna građevina gradi se kao niska ili srednja.

f. Manja poslovna građevina (građevina poslovne namjene) je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih, ugostiteljskih, zdravstvenih (ambulante) i ostalih poslovnih djelatnosti. Pod ostalim poslovnim djelatnostima se podrazumijevaju i zanatske osobne usluge (frizer, kozmetičar, krojač, obučar, fotograf i sl.), te „tihan“ obrti, ako ovim odredbama nije određeno drugačije. U dijelu poslovne građevine moguće je planirati sadržaje javne i društvene namjene. U poslovnim građevinama nije predviđeno stanovanje. Manja poslovna građevina gradi se kao niska. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

g. Na površinama mješovite namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se smještati i građevine javne i društvene namjene kao prateće namjene, namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

h. Na površinama pretežno stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se smještati i građevine ugostiteljsko – turističke namjene namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma koje uključuju uslugu smještaja, sukladno posebnom propisu.

i. Pored navedenih sadržaja na površinama mješovite namjene mogu se na zasebnim građevnim česticama smještati i športsko rekreacijski sadržaji i građevine, dječja igrališta, parkovi, prometne površine i infrastrukturne građevine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se graditi samo jedna osnovna (glavna) stambena, poslovna ili stambeno – poslovna građevina.

b. Glavne stambene, poslovne i stambeno – poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina. Ukoliko konfiguracija terena to zahtijeva (npr. kosi teren) moguć je i drugačiji smještaj osnovnih i pomoćnih građevina.

c. Niske i srednje građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava minimalni razmak između građevina od 4,0 m uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m ne

mogu se izvoditi otvori , dok se na udaljenosti većoj od 1,0 m a manjoj od 3,0 m mogu izvoditi ostakljene neprozirne stijenke maksimalnih dimenzija 120x60 cm koje se ne smatraju otvorima.

d. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 4,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja od navedene za interpolaciju ili zamjensku gradnju u izgrađenim dijelovima naselja gdje su postojeći susjedni objekti izgrađeni na manjoj udaljenosti, ali ne manje od 3,0 m ukoliko se radi o nerazvrstanoj prometnici.

e. Udaljenost građevina od ruba javnog vodnog dobra (inundacijskog pojasa) ne može biti manja od 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće i poluugrađene građevine (niske i srednje) iznosi 0,4.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za ugrađene (niske i srednje) građevine iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene niske i srednje iznosi rezultat je odnosa građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina proizlazi iz drugih parametara. Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine propisana je u članku 6. točka 1, stavak m.i n.

b. Minimalna tlocrtna bruto površina zgrade za pojedine tipove izgradnje iznosi: slobodnostojeće zgrade 60 m², poluugrađene (dio poluugrađene) 50 m², ugrađene zgrade (dio pojedinačne) 40 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po + 3 (podrum i tri nadzemne etaže), odnosno maksimalne visine pročelja 9,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine na istom pročelju građevine.

b. Srednja zgrada može se graditi do maksimalne katnosti Po+ 4 (podrum i četiri nadzemne etaže) odnosno do maksimalne visine pročelja 12,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

c. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

d. Podrum može imati i veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine ukoliko se izvodi kao ukopani i može zauzeti najviše 70% građevne čestice.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Ne dozvoljava se izgradnja podzida viših od 1,5 m, ukoliko ovim odredbama za pojedine zahvate nije propisano drugačije. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno, sa minimalnim odmakom kaskada od 1 m sa obveznom sadnjom zelenila.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Visina nadozida u slučaju izvedbe zadnje etaže kao potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

b. Građevina može imati kosi ili ravni krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20 stupnjeva a maksimalni nagib 35 stupnjeva. Kod rekonstrukcije postojećih građevina prihvaća se postojeći nagib krova.

c. Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na maksimalno 60% krovništa na svim građevinama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

d. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno kupom kanalicom, crijepom, izuzev pokrova poslovnih, javnih ugostiteljsko – turističkih građevina. Kad se izvode kosa krovništa preporučavaju se dvostrešna a iznimno i višestrešna (četverostrešna).

e. U pravilu se mora koristiti crijep crvene boje a zabranjuju se pokrovi od salonita ili valovitog lima. U krovnoj plohi se mogu postaviti luminari ili abaini koji se postavljaju u srednjoj trećini krovne plohe, simetrično s prozorskim osima ili u osima praznih ploha između prozorskih osi. Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova. Vijenac građevine se formira na sjecištu fasade i krovnih ploha građevine i mora biti kontinuiran, osim u slučaju kada su luminari postavljeni na fasade građevine.

f. U slučaju ravnog krova moguća je gradnja uvučenog kata (nadgrađa) koje se obračunava u propisanu maksimalnu visinu građevine.

g. Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina, izuzev vertikala oborinske odvodnje.

h. Ventilacijski otvori iz prethodne podtočke, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima trebaju se izvesti vertikalno, iznad krovništa građevine.

i. Građevina svojim položajem na parceli ne smije ugrožavati okolne parcele ili javne površine svojim oborinskim - površinskim ili krovnim vodama, te drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne parcele ili objekta, što se postiže potrebnim odmicanjem objekta od ruba parcele propisanog ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, izvedbom krovnog oluka i prihvaćanjem oborinskih voda ne terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara unutar parcele, odnosno priključkom na oborinsku kanalizaciju.

j. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Prilikom odabira boje fasade, ista mora biti u svijetlim tonovima u skladu s bojama kamena na kamenim fasadama tradicionalnih kuća.

k. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili u žbuci uz izvođenje kamenih okvira oko prozora i vrata (otvora). Pročelja obrađena u žbuci moraju se izvesti u bijeloj boji, svijetlo sivim ili svijetlo smeđim tonovima.

l. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima.

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

a. Na građevnoj čestici za novu gradnju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja potrebno je osigurati minimalno 20% upojnih zelenih površina hortikulturno uređenih, bez travnatih rešetki, bez podzemne gradnje, bez parkiranja, bez bazena u cilju prilagodbe klimatskim promjenama.

b. Na građevnoj čestici u pojasu širine 3,0 m od regulacijskog pravca nije dopuštena gradnja iznad podrumskog dijela građevine, dok potpuno ukopani dijelovi podrumske etaže mogu biti udaljeni minimalno 1,0 m od susjedne građevne čestice.

c. Nove poluugrađene građevine grade se na način da se na međi, uz koje se građevine prislanjaju, obvezno izvedu zidovi za svaku građevinu posebno i na vlastitoj građevnoj čestici. Gradnja svake pojedinačne zgrade građene kao poluugrađena zgrada mora zadovoljiti planirane uvjete provedbe (površina građevne čestice, udaljenost od međe, visina i dr.).

d. Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.).

e. Ograde oko pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do 1,5 m visine s ulične strane odnosno 2,0 m na granicama susjednih čestica prema slijedećim uvjetima: - između dviju građevnih čestica moguća je gradnja samo jedne ograde koja se gradi na međi na način da zauzima površinu jedne i druge građevne čestice, ili se gradi na površini samo jedne građevne čestice a ukoliko je ograda već izgrađena na susjednoj međi tada nije potrebno graditi novi ogradni zid na toj međi; - ograde građevne čestice se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), od metalnih elementima ili kao zelene ograde (grmolike i druge biljke); - nije dopušteno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa završnim šiljatim dijelovima, niti postavljanje lanaca, katanaca

i drugih neprimjerenih ograda, posebno prema javno prometnoj površini;

f. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnoprometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, ali ne manje od 5,0 m. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

g. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet., čl. 39. ovih Odredbi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje poslovnih, javnih i društvenih zgrada ili zgrada poticajne stanogradnje.

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

a. Građevna čestica građevine stambene i stambeno poslovne namjene s do 5 (pet) stambenih jedinica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m. Građevine prateće poslovne, zdravstvene i javne i društvene namjene moraju imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,0 m.

b. U slučaju prilaza na županijsku ili nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akata kojim se dozvoljava gradnja potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane organizacije koja tim cestama upravlja.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoju prometnica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko prometnice nižeg značaja.

d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrditi samo izuzetno, u slučajevima kad čestice ne mogu ostvariti direktan prilaz na javnu prometnu površinu. Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice se može koristiti samo za priključenje do najviše tri i preko tri građevne čestice građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do dvije stambene jedinice. Širina takvog pristupa duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a duljine od 50 do najviše 100 m je najmanje 5,0 m. U slučaju da je na postojeći pristupni put širine 3,0 m priključeno više građevnih čestica s postojećim građevinama, može se zadržati zatečeni broj priključenih građevnih čestica. Čestica zemljišta na kojoj je to pravo omogućeno ne može više brisati to pravo.

e. Ukoliko se u izgrađenom dijelu građevinskog područja zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti preko više i za više građevnih čestica zemljišta, maksimalne duljine 50 m. U tom slučaju je obavezno osigurati protupožarne uvjete, odvoz komunalnog otpada i čišćenje sabirne jame cisternom, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja sabirne jame za prikupljanje otpadnih voda, odnosno ukoliko nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda. U tom slučaju odgovarajući broj parkirališnih mjesta i uređenje parkirališta određen člankom 39. ovih Odredbi za provođenje mora biti osiguran na drugoj i zasebnoj čestici zemljišta unutar građevinskog područja naselja, minimalne površine 50 m² i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Građevna čestica parkirališta iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi. Ova odredba, pored navedenog, primjenjuje se i u slučaju nove gradnje i/ili rekonstrukcije (promjene namjene) postojećih građevina kada se kolni pristup ne može osigurati zbog postojeće izgrađenosti na okolnim građevnim česticama ili ukoliko se iste nalaze uz državnu cestu s koje im nije osiguran prilaz zbog nedovoljne preglednosti.

f. Do realizacije sustava javne vodoopskrbe moguća je realizacija interne vodoopskrbe gradnjom cisterni za vodoopskrbu ili gustirni.

g. Građevna čestica za gradnju trafostanice, crpne stanice i sl. građevina mora imati kolni pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

h. Na dijelu građevinskog područja na kojem postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina se obavezno mora priključiti na vodovod.

i. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih zgrada s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni spremnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

j. Priklučivanje građevina na elektroopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine stambene i stambeno poslovne namjene (niske i srednje) kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama (Kig, Kis, katnost, udaljenost), smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta tj. na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s propisanim ne smiju pogoršavati.

b. Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene (niske i srednje) koje su izgrađene na postojećoj građevnoj čestici površine manje od propisane ovim odredbama i kojima je koeficijent izgrađenosti (kig) veći od propisanog ovim odredbama, smiju se rekonstruirati na postojećoj građevnoj čestici na način da se ne povećava postojeći kig. Svi ostali lokacijski uvjeti moraju biti usklađeni s propisanim.

c. Građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije i susjedne međe od one propisane ovim Planom, smiju se rekonstruirati u svrhu povećanja katnosti samo slučaju da je minimalna udaljenost od susjedne međe 2,0 m te da se na toj strani ne izvode otvori. Minimalna tlocrtna površina takve građevine ne može biti manja od 100 m². U ostalim slučajevima moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

d. Ukoliko je postojeća građevina veće visine od propisane ovim odredbama, ista se ne može povećavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici mješovite namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremišta, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica /pergola, bazen, roštilj, fotonaponski moduli, pomoćna građevina za spremište za komunalni otpad i sl.). Građevine iz ovog stavka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom i ovim Planom. Građevine iz ovog stavka ne mogu se graditi na građevinskim česticama postojeće zgrade ukoliko je građevinska čestica manja od planom propisane osim cisterne za vodu i vodonepropusnih sabirnih jama, ali se postojeće građevine mogu rekonstruirati. Pomoćne zgrade (garaže, spreme, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine od 50 m² grade se kao: - izdvojene, tlocrtna površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice sa ili bez podruma; - visine do 4,0 m sa ravnim ili kosim krovom do 35 stupnjeva; - mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

b. Nadstrešnice i vrtna sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtna površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

c. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtna površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine. na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjednih čestica.

d. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na način da sabirna jama treba biti na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena minimalno 8 m.

e. Podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³ grade se prema posebnim propisima.

f. Bazeni tlocrtna površine do 100 m² i dubine do 2 m, mogu se nalaziti na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne čestice.

g. Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu) može se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici postojeće zgrade. Kada se grade kao zasebne građevine trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3 m.

h. Tlocrtna površina građevina iz stavka 1. ulaze u Planom dopušteni koeficijent izgrađenosti (kis), osim sabirnih jama, cisterni za vodu i ukopanih bazena površine manje od 100 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ukoliko se u mješovitoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici grade zgrade javne i društvene, poslovne, zdravstvene i druge dozvoljene namjene za njih vrijede svi uvjeti propisani za srednje stambeno poslovne građevine.

b. Za građevine mješovite namjene primjenjuju se uvjeti za građevine njihove primarne namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-b

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

a. Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

b. U građevinskom području neizgrađenog a uređenog dijela naselja mogu se graditi niske i srednje slobodnostojeće i poluugrađene zgrade i višestambene zgrade za priuštivo stanovanje.

c. Niska, i srednja zgrada, u smislu ovih odredbi, propisana je u članku 6. točki e. ovih Odredbi.

d. Višestambene zgrade za potrebe priuštivog stanovanja za mlade obitelji su zgrade sa više od pet a najviše 8 stambenih jedinica (samostalnih uporabnih cjelina).

e. Zgrade koje se izgrađuju na slobodnostojeći i poluugrađeni način (dvojne građevine) definirane su u članku 6. , točka g. i h. ovih Odredbi.

f. Građevne čestice slobodnostojećih građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do pet samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 16 m.

g. Građevne čestice poluugrađenih građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do pet samostalnih uporabnih cjelina moraju imati širinu najmanje 14 m.

h. Višestambene građevine izgrađuju se na slobodnostojeći način i građevne čestice na kojima se grade moraju imati na cijeloj površini minimalnu širinu od 20,0 m.

i. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina u nezgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: - slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 500 m²; - poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 450 m²; - maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 200 m².

j. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju srednjih stambenih, poslovnih ili stambeno poslovnih građevina u nezgrađenom dijelu građevinskog područja mješovite namjene prema načinu izgradnje osnovne građevine je: - slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 600 m²; - poluugrađene (dvojne) građevine - minimalna površina građevne čestice 500 m²; - maksimalna tlocrtna površina srednje građevine iznosi 250 m²

k. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju višestambene građevine iznosi 800 m², a maksimalna tlocrtna površina 400 m². Višestambene građevine grade se kao slobodnostojeće za priuštivo stanovanje.

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

a. Na površinama mješovite namjene (M3) u nezgrađenom dijelu namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ista je kao pod točkom 2. pravila provedbe M3-a – izgrađeni dio naselja mješovite namjene.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici u nezgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se graditi samo jedna osnovna (glavna) stambena, poslovna ili stambeno – poslovna građevina.

b. Glavne stambene, poslovne i stambeno – poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini čestice u razini ili iza osnovne

građevine. Ukoliko konfiguracija terena to zahtijeva (npr. kosi teren) moguć je i drugačiji smještaj osnovnih i pomoćnih građevina.

c. Niske građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći i poluugrađeni način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice susjedne građevne čestice, a srednje na udaljenosti od najmanje 5,0 m.

d. Udaljenost niske i srednje građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

e. Višestambene građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju isključivo na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice susjedne čestice.

f. Udaljenost višestambene građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

g. Udaljenost svih građevina od ruba javnog vodnog dobra (inundacijskog pojasa) ne može biti manja od 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene građevine (niske i srednje) iznosi 0,3.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti za slobodnostojeće višestambene zgrade iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene niske i srednje rezultirajući odnosom građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određuje se maksimalna bruto tlocrtna površina niskih od 200 i srednjih stambenih i stambeno poslovnih građevina od 250 m², izuzev višestambenih građevina poticajne stanogradnje kojima je maksimalna bruto tlocrtna površina 400 m². U navedenu maksimalnu tlocrtnu površinu obračunava se površina pomoćnih građevina kada se iste grade kao izdvojene na građevnoj čestici, osim sabirnih jama, cisterni za vodu i ukopanih bazena površine manje od 100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po + 3 (podrum i tri nadzemne etaže), odnosno maksimalne visine pročelja 9,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine na istom pročelju građevine.

b. Srednja zgrada može se graditi do maksimalne katnosti Po+ 4 (podrum i četiri nadzemne etaže) odnosno do maksimalne visine pročelja 12,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

c. Višestambene građevine (poticajne stanogradnje) mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+ 4 (podrum i pet nadzemnih etaža), odnosno do maksimalne visine 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, na istom pročelju građevine.

d. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Isto kao pod točkom 8. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Isto kao pod točkom 9. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

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

a. Isto kao pod točkom 10. za pravilo provedbe M3a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene., izuzev pod točkom a. za koju se propisuje da je na građevnoj čestici za novu gradnju u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja potrebno je

osigurati minimalno 30% upojnih zelenih površina hortikulturno uređenih, bez natkrivanja, bez podzemne gradnje, bez travnatih rešetki, bez parkiranja, bez bazena u cilju prilagodbe klimatskim promjenama.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Isto kao pod točkom 11. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Isto kao pod točkom 12. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. U slučaju da se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja zatekne postojeća građevina za istu vrijede uvjeti rekonstrukcije propisani u točki točki 13. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Isto kao pod točkom 14. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Isto kao pod točkom 15. za pravilo provedbe M3-a - izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina građevne čestice društvene namjene, osnovnoškolske (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, školska športska dvorana je jednaka površini zahvata i iznosi oko 10.430 m².
 - b. Građevna čestica je izgrađena te je postojeću školu moguće rekonstruirati (ili dograditi).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti osnovnoškolskih te objekata športa i rekreacije (športske dvorane) te ostalih otvorenih športsko rekreacijskih površina i igrališta, uređenih zelenih površina i infrastrukturnih građevina.
 - b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zadržava se postojeća udaljenost od granica građevne čestice i od regulacijskog pravca u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 (u koji se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, terase u nivou terena i sl.).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 2,0 (u koji se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, terase u nivou terena i sl.).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Postojeću zgradu osnovne škole i dvorane moguće je po potrebi dograditi na način da maksimalna visina može iznositi prizemlje i dvije nadzemne etaže ili P+2, odnosno najviše 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U slučaju dogradnje postojeće školske zgrade moguća je izvedba ravnog krova i suvremenog oblikovanja dogradnje. Krov se može izvesti i kao kosi. Nagiba do 20 stupnjeva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu potrebno je urediti s kao hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% površine građevne čestice.
 - b. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine 1,50 m. Ograde se mogu izvesti i kao zelene.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0 m.
 - b. Priključak na ostalu infrastrukturu rješava se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Zgrada osnovne škole može se rekonstruirati sukladno uvjetima propisanim za nadogradnju, propisanim koeficijentom izgrađenosti (kig) i koeficijentom iskorištenosti (kis) i uvjetima za oblikovanje.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima. Izuzetno visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu javne i društvene namjene može biti maksimalno 6,0 m.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.
 - b. Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno površina zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine sukladno zatečenom stanju. Ukoliko je građevina smještena na međi, na toj strani se ne mogu izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 120/60 cm.
 - c. U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.
 - d. U građevinskom području ruralnih cjelina naselja mogu se graditi isključivo samostojeće niske zgrade. Ukoliko se grade zgrade priuštivog stanovanja za ista vrijede uvjeti propisani za srednje građevine u neizgrađenom dijelu naselja oznake M3b.

e. Niska zgrada, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene i pomoćne poljoprivredne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m² i ne više od tri stambene jedinice (samostalne uporabne cjeline). Niska građevina ne može biti manja od 60 m² ukupne bruto površine.

f. Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju niskih stambenih, stambeno poslovnih i pomoćnih poljoprivrednih građevina u izdvojenom dijelu građevinskog područja stambene namjene (S4) prema načinu izgradnje osnovne građevine je: - slobodnostojeća - minimalna površina građevne čestice 400 m²; maksimalna tlocrtna površina niske građevine iznosi 200 m².

g. Građevne čestice slobodnostojećih niskih građevina stambene i stambeno poslovne namjene s moraju imati širinu najmanje 14m koja mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine.

h. U slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali ne manjoj od 200 m², ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njen smještaj na građevnoj čestici u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, maksimalnu visinu te minimalne udaljenosti od javnoprometne površine i susjedne međe. Moguća je i manja udaljenost građevine od granice građevne čestice i od javnoprometne površine u slučaju da je susjedna postojeća građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od propisane, ali ne manje od 1,0 m.

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

a. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno poslovne namjene sa do tri stambene jedinice i građevina poljoprivredne namjene.

b. Uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi i pomoćne (garaže, spremišta, ljetne kuhinje s roštiljem, bazeni, nadstrešnice, vrtne sjenice, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, sabirne nepropusne jame i sl.) i pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i sl. pomoćne građevine bez izvora onečišćenja.). Za obavljanje djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, poslovnog, gospodarskog ili pomoćnog prostora.

c. Stambenom građevinom smatra se zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju a gradi se kao niska.

d. Stambeno poslovna građevina (građevina stambeno-poslovne namjene) je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju sekundarnih djelatnosti čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama. Poslovne djelatnosti ne mogu zauzeti više od polovine građevinske bruto površine građevine. Pod ostalim poslovnim djelatnostima se podrazumijevaju i zanatske osobne usluge (frizer, kozmetičar, krojač, obučar, fotograf i sl.), te „tih“ obrti, ako ovim odredbama nije određeno drugačije. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

e. Na površinama pretežno stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se smještati i građevine javne i društvene namjene kao sekundarne namjene, namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi), radu organizacija lokalne samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

f. U obuhvatu ove namjene (S4) mogu se na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi i dječja igrališta; zelene površine; ambulante i dječju vrtići; igrališta na otvorenom; prometne površine; manje infrastrukturne građevine.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna (glavna) stambena ili stambeno – poslovna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje zajedno s glavnom čine funkcionalnu cjelinu.

b. Glavne stambene, poslovne i stambeno – poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini čestice iza osnovnih građevina.

Ukoliko konfiguracija terena to zahtijeva (npr. kosi teren) moguć je i drugačiji smještaj osnovnih i pomoćnih građevina.

c. Niske građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći način izgrađenom dijelu naselja ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice. Iznimno, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava minimalni razmak između građevina od 4,0 m uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m ne mogu se izvoditi otvori, dok se na udaljenosti većoj od 1,0 m a manjoj od 3,0 m mogu izvoditi ostakljene neprozirne stijenke maksimalnih dimenzija 120x60 cm koje se ne smatraju otvorima.

d. Niske građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći način u neizgrađenom dijelu naselja ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice susjedne građevne čestice

e. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 4,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja od navedene za interpolaciju ili zamjensku gradnju u izgrađenim dijelovima naselja gdje su postojeći susjedni objekti izgrađeni na manjoj udaljenosti, ali ne manje od 3,0 m ukoliko se radi o nerazvrstanoj prometnici.

f. Udaljenost građevina od ruba javnog vodnog dobra (inundacijskog pojasa) ne može biti manja od 5,0 m.

g. U već formiranim uličnim potezima dozvoljena je gradnja glavnih građevina na regulacijskoj liniji.

h. Najmanja udaljenost trafostanica, crpnih stanica i sl. građevina od granica građevne čestice iznosi 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće stambene i stambeno poslovne građevine s pratećim građevinama poljoprivredne namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kig) za slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene niske i srednje rezultate je odnosa građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina proizlazi iz drugih parametara.

b. Određuje se maksimalna bruto tlocrtna površina niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina od 200 m².

c. Najmanja bruto tlocrtna površina niskih stambenih i stambeno poslovnih građevina iznosi 60 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Niske zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po + 3 (podrum i tri nadzemne etaže), odnosno maksimalne visine pročelja 9,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine na istom pročelju građevine.

b. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

c. Podrum može imati i veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine ukoliko se izvodi kao ukopani i može zauzeti najviše 70% građevne čestice.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Ne dozvoljava se izgradnja podzida viših od 1,5 m, ukoliko ovim odredbama za pojedine zahvate nije propisano drugačije. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno, sa

minimalnim odmakom kaskada od 1 m sa obveznom sadnjom zelenila.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Visina nadozida u slučaju izvedbe zadnje etaže kao potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m;
- b. Očuvanje karakteristika i tipa ruralnih naselja uz izbjegavanje širenja građevinske zone linearno duž prometnica ili na račun vrijednog prirodnog krajolika;
- c. Uređivanje svih vanjskih ploha građevina u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i oblikovnih elemenata, tradicijskih načina gradnje i autohtonih građevinskih materijala, kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i okružujućeg povijesnog kulturnog krajolika;
- d. Građevine trebaju slijediti morfologiju starog naselja te pratiti slojnice terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa matricom postojećih kuća;
- e. Zgrade trebaju imati tlocrt pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3. Treba izbjegavati kvadratične tlocrte;
- f. Širina građevina može biti najviše 7 m a najveća dužina pročelja "duže" strane koja prati slojnice terena može biti do 10 metara;
- g. Moguća je slobodnostojeća gradnja, gradnja prislonjenih (dvojnih) građevina;
- h. Ukoliko u zaseoku već postoje više građevine stambene namjene moguće su i veće visine građevina do maksimalne visine koja postoji u naselju;
- i. Fasada može biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena;
- j. Ukoliko se izvode kosa krovništa izvoditi ih kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (30°). Ne preporučuju se četverostrešni i višestrešni oblici krovova;
- k. Prozori bi preporučljivo trebali biti pravokutnog oblika, vertikalno položeni;
- l. Sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura;
- m. Najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina;
- n. Krovnište u pravilu mora biti pokriveno kupom kanalicom.
- o. U okviru tradicijskih sredina izdvojenih dijelova naselja gdje se zadržao pokrov kamenim pločama, kao čest, preporuča se korištenje takvog pokrova;
- p. U pravilu se mora koristiti crijep crvene boje a zabranjuju se pokrovi od salonita ili valovitog lima. U krovnoj plohi se mogu postaviti luminari ili abaini (izuzev u zaštićenim ruralnim cjelinama gdje je potrebno mišljenje konzervatora – Donji Karoglani), koji se postavljaju u srednjoj trećini krovne plohe, simetrično s prozorskim osima ili u osima praznih ploha između prozorskih osi. Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova. Vijenac građevine se formira na sjecištu fasade i krovnih ploha građevine i mora biti kontinuiran, osim u slučaju kada su luminari postavljeni na fasade građevine. U zaštićenim ruralnim cjelinama krovni vijenac se izvodi od kamenih ploča;
- r. Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina, izuzev vertikala oborinske odvodnje.
- s. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima.

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

- a. Očuvanje karakteristika i tipa ruralnih naselja uz izbjegavanje širenja građevinske zone linearno duž prometnica ili na račun vrijednog prirodnog krajolika;
- b. Očuvanje i zadržavanje povijesnih komunikacija, a povijesne putove omeđene suhozidima ne smije se proširivati rušenjem suhozida;
- c. Prihvatljive su metode obnove i poboljšanja svojstava postojećih graditeljskih struktura te intervencije kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja, odnosno zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama. Kod revitalizacije i uređenja ruralnih cjelina, prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih građevina u smislu

održavanja, sanacije i rekonstrukcije;

d. Izgradnja novih građevina (interpolacija) je moguća uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika cjeline, prvenstveno tradicijskih oblika, materijala, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Novu gradnju treba predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja na način da se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima mora uklopiti u okružujući ambijent. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske tlocrtne dispozicije, katnosti, izgleda krovišta, vrste pokrova uz upotrebu tradicijskih oblikovnih detalja i korištenje autohtonih tradicijskih materijala;

e. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Ne dozvoljava se izgradnja podzida viših od 1,5 m, ukoliko ovim odredbama za pojedine zahvate nije propisano drugačije. Kod izgradnje potpornog zida na javnu površinu, završna ploha obavezno mora biti obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Ukoliko potporni zid ima visinu veću od 1,5 m tada se mora izvesti kaskadno, sa minimalnim odmakom kaskada od 1 m sa obveznom sadnjom zelenila;

f. Na građevnoj čestici za novu gradnju u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja potrebno je osigurati minimalno 30% upojnih zelenih površina hortikulturno uređenih, bez natkrivanja, bez podzemne gradnje, bez parkiranja, bez bazena u cilju prilagodbe klimatskim promjenama;

g. Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.);

h. Na građevnoj čestici moguće je urediti prostor s otvorenim ložištem, roštiljem ili kaminom, na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjednih čestica;

i. Ograde oko pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do 1,5 m visine s ulične strane odnosno 2,0 m na granicama susjednih čestica prema slijedećim uvjetima: ograde građevne čestice se izvode kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), od metalnih elemenata, ili kao zelene ograde (grmolike);

j. Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno odredbama iz Članka 39. ovih Odredbi.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup u slučaju gradnje javnih i društvenih zgrada.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 3,0m ukoliko konfiguracija terena i tehnički uvjeti onemogućavaju uređenje šire prometnice.

b. Iznimno, građevna čestica stambene ili stambeno poslovne namjene kakva se gradi u ruralnim cjelinama (do tri stambene jedinice) može imati samo pješački prometni pristup, ako zbog drugih izvedenih građevina do nje nije moguće izgraditi kolnu prometnu površinu po propisanim uvjetima.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj prometnica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko prometnice nižeg značaja.

d. Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrditi samo izuzetno, u slučajevima kad čestice ne mogu ostvariti direktan prilaz na javnu prometnu površinu. Površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice se može koristiti samo za priključenje do najviše tri i preko tri građevne čestice građevina stambene i stambeno poslovne namjene s do dvije stambene jedinice. Širina takvog pristupa duljine do 50 m je najmanje 3,0 m, a duljine od 50 do najviše 100 m je najmanje 5,0 m. U slučaju da je na postojeći pristupni put širine 3,0 m priključeno više građevnih čestica s postojećim građevinama, može se zadržati zatečeni broj priključenih građevnih čestica. Čestica zemljišta na kojoj je to pravo omogućeno ne može više brisati to pravo.

e. Ukoliko se u izgrađenom dijelu građevinskog područja zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne

širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti preko više i za više građevnih čestica zemljišta, maksimalne duljine 50 m. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete, odvoz komunalnog otpada i čišćenje sabirne jame cisternom, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja sabirne jame za prikupljanje otpadnih voda, odnosno ukoliko nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda. U tom slučaju odgovarajući broj parkirališnih mjesta i uređenje parkirališta određen člankom 39. ovih Odredbi za provođenje mora biti osiguran na drugoj i zasebnoj čestici zemljišta unutar građevinskog područja naselja, minimalne površine 50 m² i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Građevna čestica parkirališta iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi. Ova odredba, pored navedenog, primjenjuje se i u slučaju nove gradnje i/ili rekonstrukcije (promjene namjene) postojećih građevina kada se kolni pristup ne može osigurati zbog postojeće izgrađenosti na okolnim građevnim česticama ili ukoliko se iste nalaze uz državnu cestu s koje im nije osiguran prilaz zbog nedovoljne preglednosti.

f. Do realizacije sustava javne vodoopskrbe moguća je realizacija interne vodoopskrbe gradnjom cisterni za vodoopskrbu ili gustirni.

g. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih zgrada s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni spremnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

h. Priključenje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i mrežu elektroničkih komunikacija obavlja se na način propisan od nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine stambene i stambeno poslovne namjene do tri stambene jedinice kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim odredbama (Kig, Kis, katnost, udaljenost), smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta tj. na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s propisanim ne smiju pogoršavati.

b. Građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijske linije i susjedne međe od one propisane ovim Planom, smiju se rekonstruirati u svrhu povećanja katnosti samo slučaju da je minimalna udaljenost od susjedne međe 2,0 m te da se na toj strani ne izvode otvori. Minimalna tlocrtna površina takve građevine ne može biti manja od 100 m². U ostalim slučajevima moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

c. Ukoliko je postojeća građevina veće visine od propisane ovim odredbama, ista se ne može povećavati.

d. Postojeća i izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući stilske karakteristike postojećih građevina, a u skladu s odgovarajućim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim odredbama. Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici mješovite namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremišta, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica /pergola, bazen, roštilj, fotonaponski moduli, pomoćna građevina za spremište za komunalni otpad i sl.). Građevine iz ovog stavka grade se kao jednostavne građevine, kako je određeno posebnim propisom i ovim Planom. Građevine iz ovog stavka ne mogu se graditi na građevinskim česticama postojeće zgrade ukoliko je građevinska čestica manja od planom propisane osim cisterne za vodu i vodonepropusnih sabirnih jama, ali se postojeće građevine mogu rekonstruirati. Pomoćne zgrade (garaže, spreme, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine od 50 m² grade se kao: - izdvojene, tlocrtno površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice sa ili bez podruma; - visine do 4,0 m sa ravnim ili kosim krovom do 35 stupnjeva; - mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

b. Nadstrešnice i vrtno sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtno površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

c. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtno površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine. na

minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjednih čestica. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtno površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine. Ove građevine ne mogu se graditi na susjednoj međi, te uz pristupni put.

d. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na način da sabirna jama treba biti na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena minimalno 8 m.

e. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, od granica građevne čestice iznosi 3,0 m, a najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m

f. Podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³ grade se prema posebnim propisima.

g. Bazen tlocrtno površine do 100 m² i dubine do 2 m, mogu se nalaziti na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

h. Sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu) može se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici postojeće zgrade. Kada se grade kao zasebne građevine trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3 m.

i. Tlocrtna površina građevina iz stavka 1. ulaze u Planom dopušteni koeficijent izgrađenosti (kis), osim sabirnih jama, cisterni za vodu i ukopanih bazena površine manje od 100 m².

j. Pomoćne poljoprivredne građevine grade se na građevnoj čestici glavne građevine (sjenici, staklenici, plastenici spremišta strojeva, alata bez izvora onečišćenja). Na građevnoj čestici glavne građevine nije dozvoljeno postavljanje pčelinjaka.

k. Uvjeti i način držanja domaćih životinja unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se Odlukom Općinskog vijeća Općine Zmijavci.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Za prateće građevine javne namjene i zdravstvene namjene primjenjuju se uvjeti kao za glavne građevine osnovne namjene (srednje stambene i stambeno poslovne) propisane pravilom provedbe M3- b

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2

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

a. Najmanja veličina građevne čestice namijenjene trgovačkom centru iznosi oko 2000 m² a maksimalna odgovara veličini zahvata i iznosi oko 5.100 m².

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

a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja trgovačkog centra. Namjena je definirana člankom 1. točkom 5. ovih odredbi.

b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, zelenih i prometnih građevina i infrastrukture.

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

a. Najmanja udaljenost građevine od međa: od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica je 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća katnost građevine: iznosi Po +3 (podrum i tri nadzemne etaže), a najveća visina 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Fasade građevina izvode se iz suvremenih materijala u svrhu omogućavanja suvremenog arhitektonskog oblikovanja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici.
 - b. Maksimalna visina ograde je 2,50 m, ograda se sastoji iz punog (betonskog ili kamenog) i transparentnog dijela (metalna ili drvena ograda), maksimalna visina punog podnožja je 0,50 m.
 - c. Unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine.
 - d. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
 - e. Minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - b. Parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u Članku 39. ovih Odredbi.
 - c. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0m.
 - d. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima te sukladno namjeni površina.
 - b. Moguće je na zasebnoj građevnoj čestici minimalne površine 500 m² urediti praonicu za vozila te urediti mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Moguće je na zasebnoj građevnoj čestici minimalne površine 500 m² urediti praonicu za vozila te urediti mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva maksimalne izgrađenosti 0,5 i visine prizemlja odn. 5,0 m. Minimalni postotak zelenila iznosi 20%.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja veličina građevne čestice iznosi 1000 m², a obuhvat zahvata iznosi oko 12.000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene, prerađivački proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, skladišnih i servisnih površina i građevina i infrastrukturnih građevina.
- b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od međa: od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica je 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća katnost građevine: iznosi Po +3 (podrum i dvije nadzemne etaže), a najveća visina 12,0 m, ukoliko tehnologija proizvodnog procesa ne zahtijeva veće visine, ali ne više od 14,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Fasade građevina izvode se iz suvremenih materijala u svrhu omogućavanja suvremenog arhitektonskog oblikovanja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Maksimalna visina ograde je 2,50 m, ograda se sastoji iz punog (betonskog ili kamenog) i transparentnog dijela (metalna ili drvena ograda), maksimalna visina punog podnožja je 0,50 m.
 - b. Unutar prostora između regulacijskog i građevinskog pravca mogu se urediti parkirališne površine.
 - c. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
 - d. Minimalno 20% zahvata mora biti hortikulturno uređeno s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - b. Parkiranje riješiti sukladno normativima propisanim u članku 39. ovih Odredbi.
 - c. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 550 m.
 - d. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i po potrebi dograditi uz poštivanje propisane visine, Kig-a i Kis-a te uz zadržavanje postojeće udaljenosti na dijelovima gdje je manja od propisane.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zahvata (izgrađeni i neizgrađeni dio) iznosi 2,4 ha, od čega je izgrađeno 1,3 ha a neizgrađeno 1,1 ha. Najmanja veličina građevne čestice za gradnju športsko rekreacijskih građevina iznosi 800 m² a najveća površina građevne čestice iznosi 1.100 m² ili 10% ukupnog neizgrađenog dijela.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja sportskih građevina i površina, igrališta, borilišta, dvorana, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za športske odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja i ostalih pratećih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni kao što su uslužni, zabavni, edukativni, ugostiteljski i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zadržava se postojeća udaljenost od granica građevne čestice i od regulacijskog pravca u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.
 - b. Zatvorene športske građevine moraju biti udaljene od granica susjednih građevnih čestica ili od regulacijskog pravca minimalno 10,0 m. Na isti način moraju biti udaljene i pomoćne građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,15 (u koji se ne uračunavaju površine otvorenih športskih terena, prostora za rekreaciju, terase u nivou terena i sl.).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,15 (u koji se ne uračunavaju površine vanjskih športskih terena i prostora za rekreaciju, terase u nivou terena i sl.).
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina športskih dvorana iznosi 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U slučaju gradnje športskih dvorana i ostalih športskih sadržaja moguća je izvedba ravnog krova i suvremenog oblikovanja gradnje. Krov se može izvesti i kao kosi nagiba do 20 stupnjeva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu potrebno je urediti s kao hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% površine građevne čestice.
 - b. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine 2,0 m. Ograde se mogu izvesti i kao zelene.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,5 m.
- b. Priključak na ostalu infrastrukturu rješava se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.
- c. Uvjeti za zbrinjavanje prometa u mirovanju propisani su u Članku 39. ovih odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Postojeća građevina može se rekonstruirati sukladno uvjetima propisanim za novu gradnju, propisanim koeficijentom izgrađenosti (kig) i koeficijentom iskorištenosti (kis) i uvjetima za oblikovanje. Ukoliko je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od propisanog ili postojeći koeficijent iskorištenosti veći od propisanog isti se ne mogu povećavati. Ukoliko je postojeća udaljenost od granice građevne čestice manja od propisane ista se može zadržati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima. Izuzetno maksimalna visina pratećih građevina iznosi 6,0 m a najveći broj etaža prizemlje i kat (P+1).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3

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

- a. Najmanja veličina građevne čestice namijenjene reciklažnom dvorištu za građevni otpad s pripadajućim postrojenjima odgovara površini zahvata i iznosi oko 12.000 m².

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

- a. Prostornim planom osigurani su uvjeti smještaja građevina reciklažnog dvorišta za građevni otpad s pomoćnim građevinama, građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada s pomoćnim građevinama. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja pratećih građevina, odnosno uređenje zelenih površina i infrastrukture.

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

- a. Smještaj građevina na građevnoj čestici (u obuhvatu zahvata) uvjetovan je tehnološkim rješenjem postrojenja. Reciklažno dvorište potrebno je izvesti kao prometno manipulativni prostor u ravnini, s ulazno izlaznom plohom, s koje se omogućava pristup reciklažnom dvorištu. Podnu površinu obvezno je izvesti od nepropusne kolničke armirano betonske konstrukcije, sve prema tehnološkom rješenju postrojenja.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ukoliko se u obuhvatu sukladno tehničkom rješenju planira čuvarska kućica na ulaznom dijelu, ista može biti visine prizemlja, maksimalne površine 50 m².

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Za potrebe smještaja građevine i uređenje parkirališta i manipulativnih površina dozvoljava poravnanje prirodnog terena za formiranje platoa većih površina na građevnoj čestici;
 - b. Maksimalna visina ograde je 2,50 m od materijala sukladnog tehnološkom rješenju postrojenja.
 - c. Širina kolnog pristupa građevnoj čestici se ne ograničava.
 - d. Uz rub obuhvata zone potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine od 2,0 m.
 - e. Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je planirati parkirališne površine za osobna vozila (najmanje 4 parkirališna mjesta) te za kamione (najmanje 2 parkirališna mjesta).
 - f. Unutar zahvata moguće je urediti manipulativne i pješačke površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,5 m.
 - b. Priključenje na ostalu infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Uvjeti za zbrinjavanje prometa u mirovanju propisani su u Članku 39. ovih odredbi.
 - d. U područjima gdje nije izgrađena kanalizacijska mreža, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvoz putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda neizravno u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
 - e. Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.
 - f. Oborinske vode sa onečišćenih površina (veća parkirališta, manipulativne površine, prometnice višeg ranga) moraju se pročistiti prije ispuštanja u recipijent (putem separatora ulja i masti, taložnice i drugih načina kojima se postiže adekvatno pročišćavanje).
 - g. Odvodnja oborinskih voda sa prometnica nižeg ranga (županijske, lokalne i nerazvrstane) gdje se očekuje slabiji intenzitet prometa treba se rješavati izgradnjom cestovnih jaraka (zatravljenih ili obloženih slabo propusnim filterskim materijalom) smještenih uz prometnicu u cilju prikupljanja otpadnih oborinskih voda s prometnice, kontrolom i djelomičnim pročišćavanjem istih prije ispuštanja u okoliš.
 - h. Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina građevne čestice odgovara površini zahvata i iznosi oko 5.278 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zahvat je namijenjen uređenju kampa (prostor opremljen za kampiranje; kamp mjesto, kamp parcela) te građevina za potrebe pružanja ugostiteljsko – turističkih (recepcija s pratećim sadržajima, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, trgovine i drugih usluga (rekreativna i športska igrališta, bazeni, vrtovi i sl.).
 - b. Unutar kampa ne mogu se graditi smještajne jedinice u građevinama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.
 - b. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost u obuhvatu zahvata iznosi 10% (kig 0,1).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina u funkciji kampa ne smije biti viša od 6,5 m sa kosim krovom, i maksimalnim brojem etaža Po +P+1 sa ravnim ili kosim krovom.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Kampovi ne mogu biti čvrsto vezani uz tlo, može se koristiti pokretna oprema za kampiranje. Veličina kamp parcele ili kamp mjesta ovisi o kategoriji kampa.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine potrebno je primjereno oblikovati poštujući propisane visine i ostale uvjete te prirodno okruženje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine zahvata mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo.
 - b. Zahvat je potrebno ograditi zelenom ili čvrstom ogradom primjerene visine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 3,0 m.
 - b. Priključak na ostalu infrastrukturu rješava se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Uvjeti za zbrinjavanje prometa u mirovanju propisani su u Članku 39. ovih odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije planirana gradnja i uređenje pratećih namjena na zasebnim građevnim česticama.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

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

- a. Površina zahvata (izgrađeni i neizgrađeni dio) iznosi oko 5.470 m².

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

- a. Prostornim planom osigurani su uvjeti za uređenje otvorenih športskih ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i pomoćnih sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

- b. Kao prateća namjena mogu se uređivati ugostiteljski, zabavni i edukativni sadržaji.

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

- a. Udaljenost građevine pratećih sadržaja od granica zahvata i od regulacijskog pravca može iznositi minimalno 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Prateći sadržaji sportsko – rekreacijskoj namjeni mogu imati maksimalno 200 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina građevine pratećih sadržaja može iznositi 4,0 m., visine prizemlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Krov se može izvesti i kao kosi nagiba do 35 stupnjeva.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Zahvat česticu potrebno je urediti s kao hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% površine građevne čestice.

- b. Zahvat je dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine 2,0 m. Ograde se mogu izvesti i kao zelene.

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

- a. Uređenje mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- a. Uređenje mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- a. Zahvat mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

- b. Priključak na ostalu infrastrukturu rješava se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

- c. Uvjeti za zbrinjavanje prometa u mirovanju propisani su u Članku 39. ovih odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Zatečena građevina može se rekonstruirati sukladno uvjetima propisanim za novu gradnju i uvjetima za oblikovanje.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se sukladno propisanim uvjetima.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Na području PPU-a nalaze se dva groblja, jedno u naselju Zmijavci površine 1,2 ha i drugo na području Draga površine 1,9 ha. Površina građevne čestice jednaka je površini zahvata.
 - b. Kod proširenja postojećeg groblja udaljenost građevinske čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambeno poslovnu namjenu može iznositi 10 m pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.
 - c. U kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici namijenjenoj groblju planiraju se potrebne radnje koje se odnose na uređivanje i održavanje postojećih groblja te izgradnju potrebnih sadržaja na postojećem groblju (mrtvačnica, servisni prostor, pješačke površine, štandovi za cvijeće, sanitarni prostori i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, kapelica, ispraćajni trg i sl.
 - b. Na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (trgovina pogrebnom opremom, cvjećarnica i sl.) kao jednostavnih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina građevina u funkciji groblja ne smije biti viša od visine prizemlja sa kosim krovom, maksimalne visine 5,0 m i maksimalnim brojem etaža P+K, osim zvonika kapela koji mogu biti veće visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve građevine u funkciji groblja potrebno je primjereno oblikovati poštivajući propisane visine i ostale uvjete.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana, kamena ili zelena (kombinirana), oblikovana prema tradicijskim elementima.
 - b. Na groblju treba biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće zelenilo i slično), posebno za ostali kruti otpad.
 - c. Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica i ukopnih mjesta prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i

postavom urbane opreme.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica groblja mora imati neposredan kolni pristup na javnoprometnu površinu širine najmanje 5,0 m.
 - b. Priključak na ostalu infrastrukturu rješava se sukladno zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Uvjeti za zbrinjavanje prometa u mirovanju propisani su u Članku 39. ovih odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine su vjerske građevine, prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene i održavanje.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
 - b. Obuhvat zahvata zaštitnih zelenih površina koje dijele groblje od naselja iznosi oko 31660 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine namijenjene su za potrebe zelene infrastrukture, uređenja površina oko naseljskih groblja. Moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih staza, građevina i instalacija koje služe za zaštitu, urbane opreme, klupica, odmorišta s manjim nadstrešnicama, bez mogućnosti postavljanja čvrstih građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama unutar njih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a sukladno posebnim propisima. Vodotok Vrljike je zaštićen sukladno direktivi o staništima (Natura 2000 pod oznakom HR2000933).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
 - b. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture, sukladno točki 1.4.1. "Gradnja izvan građevinskih područja"
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina je određena kao vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
 - b. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda)., sukladno točki 1.4.1. "Gradnja izvan građevinskog područja".
 - c. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.
 - d. Izvan građevinskog područja vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) može se koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe i gradnju građevina u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
 - b. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje, sukladno točki 1.4.1. "Gradnja izvan građevinskog područja".
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ostale površine

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat ostalih površina reguliranih PPSDŽ odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana. Gradnja je moguća sukladno

- uvjetima propisnim u točki 1.4.1. "Gradnja izvan građevinskog područja".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenim kao OP prema namjeni utvrđenoj PPSDŽ nalaze se osobito vrijedne, vrijedna i ostala obradiva tla, gospodarske i zaštitne šumske površine i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište.
 - b. U obuhvatu površina označenih kao OP moguća je gradnja izvan građevinskog područja propisana u točki 1.4.ovih odredbi, a sukladno odredbama PPSDŽ i ZPU (izvan ZOP-a).
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

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

Članak 23.

(1) Određuje se UPU Urbane sanacije Donji Karoglani.

1. Etno-eko selo Donji Karoglani, odnosno ruralna cjelina Donji Karoglani je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH za kojeg je potrebno izraditi konzervatorsku podlogu koja uključuje i područje kontaktne zone. Konzervatorsku podlogu utvrđuje Ministarstvo nadležno za kulturu sukladno odredbama članka 27. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24).

2. Konzervatorska podloga je stručna dokumentacija koja sadržava grafički i tekstualni dio, a obuhvaća identifikaciju, analizu stanja, valorizaciju i mjere očuvanja kulturno-povijesnih vrijednosti na području obuhvata.
3. Dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadržavaju podatke iz konzervatorske podloge s mjerama zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata Plana.
4. Zaselak Donji Karoglani nalazi se na brežuljku, na jugozapadnom dijelu Imotskog polja. Zanimljiv je sklop ruralne graditeljske baštine. Kuće se dijelom nižu uz makadamski put koji vodi kroz selo, što je karakteristično za tradicijsku gradnju Imotske krajine. Kuće u zaselku su prizemnice ili katnice građene od priklesanog kamena neujednačene veličine. Nekoliko ih ima dvorište omeđeno suhozidom. Na nekoliko kuća prizemnica očuvan je pokrov od kamenih ploča, dok su ostale građevine pokrivene crijepom. Kod katnica je očuvan ulaz s balature, a uz pojedine kuće nalaze se gusterne. Kuće su građene u tradicionalnom slogu karakterističnom za područje Imotske krajine i svjedoče o načinu gradnje, kao i životu na ovom području dalmatinske unutrašnjosti. Zaselak Donji Karoglani upravo zbog sačuvanosti izvornih oblika pučkog graditeljskog fundusa, upotrebe autohtonih materijala i ambijentalne vrijednosti ima odlike kulturnog dobra.
5. Prostorne međe kulturnog dobra iz točke 1. izreke ovog rješenja obuhvaćaju katastarske čestice: 6755/8, 6767/20, 6767/15, 6767/2, 6767/18, 6767/1, 6764/1, 538/1, 6764/2, 538/4, 6765, 6767/19, 6758/2, 6757/1, 6756, sve k.o. Runović.
6. Sustav mjera zaštite u kulturno-povijesnim cjelinama provodi se utvrđivanjem zonga područja kulturno-povijesne cjeline. Stoga se za zaštićenu Ruralnu cjelinu Donji Karoglani u Zmijavcima uspostavljaju zone "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura) i "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:
 - a. Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) prikazana je na izvodu iz katastra crvenom bojom (k.o. Runović) te njenu među čine slijedeće k.č: 6756, 6767/1, 6767/2, 6762/1, 6763/1, 6763/2, 6767/18, 6767/1, 6764/1, 538/1, 6764/2, 538/4, 538/2, 6767/19, 6758/2, 6757/1, sve k.o. Runović.
 - b. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije te funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.
 - c. Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) obuhvaća slijedeće katastarske čestice: kč.zem. 6755/8, 6767/20, 6767/15, 6767/2, 6765, sve k.o. Runović.
 - d. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
 - e. Za zaštićenu ruralnu cjelinu potrebna je izrada konzervatorskog elaborata kao obvezne stručne podloge koja će predstavljati temelj za izradu UPU-a urbane sanacije tj. za rekonstrukciju postojećih i interpolaciju novih građevina.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 24.

(1) Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih komšiluka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, pokriveno ravnim utorenim crijepom tzv. francuzicom), te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i tradicionalnih građevinskih materijala kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

(2) Izgradnja novih građevina (interpolacija) je moguća uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika cjeline, prvenstveno tradicijskih oblika, materijala, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli. Novu gradnju treba predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja na način da se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima uklopi u okružujući ambijent. Nova izgradnja u zoni s očuvanom gustom povijesnom graditeljskom matricom mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora te tlocrtne i visinske gabarite postojećih tradicijskih građevina. Nova izgradnja na nekadašnjim poljoprivrednim parcelama unutar naselja mora biti tipološki usklađena s okolinom, posebno u smislu položaja građevine na parceli i uređenja okućnice – vrta, uz usklađenje tlocrtnih i visinskih gabarita s tradicijskim građevinama u naselju.

(3) Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora u sklopu zaštićene kulturno-povijesne ruralne cjeline nije dozvoljena, osim ako nadležni Konzervatorski odjel ne odredi drugačije.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Gradnja izvan građevinskih područja (P1, P2, Š1 i OP)

Članak 25.

(1) Građevine i zahvati koje se mogu graditi/planirati izvan građevinskog područja u obuhvatu označenom kao OP na prostoru općine Zmijavci su:

- građevine infrastrukture,
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu,
- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (pješačke i biciklističke staze, građevine i površine za konjički sport vidikovci i odmorišta),
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,
- poljske kućice i spremišta alata,
- rekonstrukcija postojećih građevina,
- spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom, memorijalna i sakralna obilježja.

(2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma. Da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Građenjem se moraju osigurati i sačuvati kvalitetni i vrijedni vidici, osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastrukturu, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

(3) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcele.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka ne može se planirati na područjima visoke šume i šumskog zemljišta (Š2), već isključivo na poljoprivrednom zemljištu III. Kategorije – ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo „šume i šumsko zemljište“ (PŠ). Izvan građevinskog područja vrijedno poljoprivredno zemljište (P2) može se koristiti isključivo u poljoprivredne svrhe i gradnju građevina u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

(5) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska),
- priključak građevne parcele na javno prometnu mrežu mora biti osiguran prema kriterijima ovog plana,
- građevina koja ne može ispuniti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

1.4.1.1. Infrastrukturne građevine

Članak 26.

(1) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina sadržani su u poglavlju 2.1. Odredbi za provođenje ovog Plana.

1.4.1.2. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma

Članak 27.

(1) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

(2) Stambeni i gospodarski objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

(3) Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina izvan građevinskog područja za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost (kig) zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2% površine građevinske čestice (obuhvata zahvata), odnosno maksimalno 400 m²,
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po + Pr + K + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata), maksimalne visine vijenca od 7 m,
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + Pr, maksimalne visine vijenca 4 m,
- udaljenost stambenih i pomoćne građevine za vlastite (osobne) od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi unutar:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza,
- zaštićenih prirodnih predjela,
- osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu,

- koridora prometnica.

1.4.1.3. Zgrade za potrebe seoskog turizma

Članak 28.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede na građevnim česticama od 2 ha i više.

(2) Kriteriji za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m² tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + K, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- u sklopu glavne zgrade može se planirati stambeni prostor za vlasnika obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m² tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- u prostornom smislu građevine (glavna zgrada i pomoćne zgrade) moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu P3 i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu PŠ,
- udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnoprometne površine nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,
- zemljište treba imati prilazni put te mogućnost priključka na vodoopskrbu i električnu energiju (uz mogućnost alternativnih izvora energije i vodoopskrbe).

1.4.1.4. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

Članak 29.

(1) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, mogu se graditi za potrebe:

- stočarske proizvodnje (farme),
- poljodjelske (biljne) proizvodnje,
- prerade stočarskih i biljnih proizvoda proizvedenih na farmi.

(2) Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom), kao registriranom osnovnom djelatnošću uz sljedeće uvjete:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja,
- građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište), na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru,
- u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora,
- katnost može biti: podrum + prizemlje + (kosi) krov, max. visine vijenca 5 m, a iznimno visina može biti i viša (silos) ako to zahtijeva tehnološki proces,
- maksimalna izgrađenost katastarske čestice (kig) na kojoj se grade ove građevine može biti 50 %, a koeficijent iskoristivosti (maksimalna bruto izgrađenost) s podrumom može biti 75%, odnosno maksimalni kis =0,75%,

- građevna parcela mora biti hortikulturno uređena s najmanje 30% parcele predviđene za zelenilo,
- promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana,
- smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda, a oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i obavezan je dvostrešni krov na građevinama,
- ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti izrade izmjena i dopuna ovog Plana prenamijeniti u drugu namjenu.

(3) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje i prerade stočarskih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 100 m,
- od državne ceste i autoceste 100 m,
- od županijske ceste 50 m,
- od nerazvrstanih cesta 10 m,
- od trase javnog vodovoda i ostalih infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe poljodjelske (biljne) proizvodnje, i prerade biljnih proizvoda je:

- od građevinskog područja naselja 70 m,
- od državne ceste i autoceste 50 m,
- od županijske ceste prema posebnim uvjetima nadležnih tijela,
- od trase infrastrukturnih linijskih objekata prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(5) Na parceli na kojoj se grade građevine iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljeno graditi stambene građevine.

1.4.1.5. Farme

Članak 30.

(1) Za gradnju farmi potrebna je izrada tehničko-tehnološkog rješenja sa prikazom mjera zaštite okoliša, ukoliko prema posebnim propisima nije potrebno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

(2) Lokacijska i/ili građevinska dozvola za izgradnju poljodjelskih gospodarskih građevina utvrdit će se na temelju idejnog rješenja i pribavljenih suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

(3) U lokacijskoj i/ili građevinskoj dozvoli za farme odredit će se uvjeti za veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima, način i režim korištenja objekata i prilaz parceli, kao i opskrbu vodom i električnom energijom, rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada, sanitarno zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila mjere zaštite čovjekova okoliša i sl.

1.4.1.6. Stočarska proizvodnja

Članak 31.

(1) Za stočarsku proizvodnju nužno je dimenzionirati broj specijaliziranih gospodarstava. Za područje obuhvata plana broj pojedinih vrsta stoke kod malih gospodarstava zavisao je od raspoloživih površina za proizvodnju hrane, smještajnih kapaciteta, raspoloživoj radnoj snazi, sustavu držanja i sl. te se određuje:

- u govedarstvu; 8-10 muznih krava ili tovnih junadi do 300 kg ž.m, iznimno do 20 komada ako za to postoje uvjeti,
- u ovčarstvu 100-120 rasplodnih ovaca,
- u kozarstvu kod plemenitih pasmina 60-80 grla, a kod križanaca 100-150 grla,
- kod pčelarstva, više od 80 pčelinjih zajednica.

(2) Ostali uvjeti korištenja i uređivanja prostora za uzgoj životinja određuju se posebnim propisima iz područja poljoprivrede i stočarstva.

(3) Kod rekonstrukcije, adaptacije ili proširenja postojećih gospodarskih objekata nastojati stvoriti uvjete koji udovoljavaju pojedinoj vrsti i kategoriji životinja, a kod izgradnje novih objekata držati se ovih osnovnih parametara. Objekte graditi na uzvišenom i ocjeditom terenu i s niskom razinom podzemnih voda, udaljiti ih od otvorenih vodotoka i izvorišta, objekte graditi od čvrstog građevinskog materijala s kosim krovom u pravilu na dvije vode.

(4) U objektima za krave, svinje, izgraditi kanalizaciju i betonirani prostor za kruti gnoj kvadratura i kubatura prostorije treba udovoljiti zahtjevima životinja za komfornim smještajem i zahtjevima zoo higijenskih normativa. Sustav ventilacije - osvjetljenosti i temperature u objektu prilagoditi specifičnim zahtjevima pojedinih vrsta i kategorija, temelje objekta podići iznad razine terena i izolirati. Poželjno je osigurati prostor za komunikaciju oko objekta prozore postaviti s jedne i druge poduže strane objekta pod serklaž s otvaranjem prema unutra i prema plafonu, posebno kod objekata za ovce i krave ako su smještene u 2 reda. Pročelje objekta postaviti suprotno od smjera dominantnog vjetra.

1.4.1.7. Poljske kućice

Članak 32.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m² omogućava se gradnja poljske kućice.

(2) Za vlastite gospodarske potrebe na poljoprivrednom zemljištu može se graditi spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.

(3) Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi kao prizemnica najveće tlocrtnne bruto površine do 10 m².

(4) Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu veće površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

(5) Građevina mora biti smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta. Treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju.

(6) Visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m.

(7) Krov mora biti dvostrešan, između 20° i 35° stupnjeva nagiba.

(8) Pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama).

(9) Ove građevine ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima), i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

(10) Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3,0 m, a udaljenost od javnoprometne površine-nerazvrstane ceste je minimalno 5,0 m, a od ostalih cesta prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

1.4.1.8. Staklenici, plastenici

Članak 33.

(1) Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

(2) Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu.

1.4.1.9. Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

Članak 34.

(1) Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja građevine namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje-šumska skloništa i sl.), prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi isključivo na području šuma i šumskog zemljišta (Š1, Š2 i PŠ),

- kod gradnje treba poštivati kriterije zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru,
- gradnja ovih građevina mora biti u skladu s odredbama Zakona o šumama te je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za šume.

(2) Šumarske kuće (istraživačke stanice za praćenje šumskih ekosustava stanja), manje zgrade za sklanjanje (šumska skloništa), mogu graditi pravne osobe koje gospodare šumama sukladno posebnim propisima.

(3) Maksimalna površina šumarske kuće (istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava) je 40 m², katnosti prizemlja, visine vijenca 3,5 m. Kod izgradnje šumarskih kuća nije dopuštena uporaba umjetnih materijala koji nisu izglednom sukladni okolišu u kojem se nalaze (limovi, plastični pokrov ili obloge).

(4) Manje zgrade za sklanjanje-šumska skloništa i planinarski/šumski objekti tipa lugarnice mogu se graditi u površini do 20 m², katnosti prizemlja, visine vijenca 3,0 m. Ovi objekti se ne mogu graditi ako je udaljenost manja od 1 km od naselja. Grade se na posebnim parcelama. Isti se ne priključuju na komunalnu infrastrukturu. Svojim oblikom i arhitekturom moraju se uklopiti u prostor, grade se isključivo od kamena ili drveta.

(5) Planinarska kuća je građevina koja je veličinom i izgledom sličan šumarskoj kući i mogu je mogu graditi registrirana planinarska društva sukladno posebnim propisima. Planinarske kuće grade se pod istim uvjetima kao i šumarske kuće.

(6) Lovački dom i streljanu moguće je locirati na području naselja koje imaju registriranu lovačku udugu, a koja ima vlastito lovište (zakup ili sl.) sukladno posebnim propisima.

(7) Za lovački dom, određuje se: najmanja građevinska parcela 500 m². Katnost P + 1 + krov visina vijenca najviše 6 m. Maksimalna tlocrtna površina lovačkog doma može biti 60 m². Oblikovanje građevine sukladno ambijentalnoj i tradicionalnoj arhitekturi.

(8) Lovački dom se može priključiti na komunalnu i prometnu infrastrukturu ukoliko postoje tehnički uvjeti. Autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) prema uvjetima određenim ovim planom i posebnim propisima.

(9) Priključci na komunalnu i prometnu infrastrukturu, ukoliko postoje uvjeti, a ukoliko nije moguće autonomno rješavanje (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama, plinski spremnik, električni agregat i dr.) rješavaju se prema uvjetima određenim ovim planom.

(10) Lovno gospodarski objekti (hranilišta i pojilišta) ne smiju se podizati u sastojinama prvog dobnog razreda niti u njihovoj blizini, ali se zato mogu podizati lovno tehnički objekti (visoka i niska čeka, lovke i sl.). Svi ovi radovi moraju biti predviđeni u lovno gospodarskim osnovama, kojima su obuhvaćene površine gospodarskih jedinica. Pojilišta treba locirati na mirna, ali relativno pristupačna mjesta. Kapacitet svakog pojilišta treba biti oko 10 m³. Moraju se održavati urednim, te redovito kontrolirati razinu vode u njima.

(11) Lovno tehnički objekti (visoki zasjedi, lovačke staze) su objekti namijenjeni uzgoju i zaštiti divljači, motrenju i odstrjelju. Potrebno je urediti postojeće lovačke staze radi lakšeg kretanja lovištem, a stvaranje novih treba usuglasiti sa šumskim gazdinstvom.

1.4.1.10. Pješačke i biciklističke staze, vidikovci i odmorišta

Članak 35.

(1) Na površinama izvan građevinskog područja mogu se planirati planinarske staze, poučne staze, trim staze, biciklističke staze. Širina uređenih planinarskih, trim i biciklističkih staza može biti maksimalno 1.80 m.

(2) Vidikovci i odmorišta mogu se graditi na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom na panoramske vrijednosti krajobraza.

(3) Vidikovci se uređuju kao odmorišta, bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem, u sklopu kojih se postavljaju klupe za sjedenje, uz mogućnost izgradnje/postavljanja sakralnih ili drugih obilježja. Površine namijenjene vidikovcima i odmorištima mogu zauzimati maksimalnu površinu od 500 m².

1.4.1.11. Građevine za konjički šport

Članak 36.

- (1) Građevine i površine za konjički sport mogu se graditi izvan građevinskog područja na katastarskim česticama od min. 5000 m². Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje registriranom sportskom djelatnošću.
- (2) Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište), na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru.
- (3) U prostornom smislu građevine (konjušnice) i pomoćne građevine (prateći sadržaj) moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- (4) Katnost može biti: prizemlje + (kosi) krov, max. visine vijenca 4 m.
- (5) Maksimalna izgrađenost katastarske čestice (kig) na kojoj se grade ove građevine može biti 5%, a na većim parcelama do maksimalno 250 m².
- (6) Unutar obuhvata zahvata u prostoru građevine (konjušnice) mogu imati najmanje 70% ukupne tlocrtne bruto površine svih građevina, a pomoćne građevine-prateći sadržaji (upravni dio, sanitarije, uslužne djelatnosti) do najviše 30% ukupne tlocrtne bruto površine svih građevina.
- (7) Unutar obuhvata može se graditi staza za jahanje, staza s preponama i manja trkaća staza u skladu s posebnim propisima za konjički sport.
- (8) Parcela mora biti hortikulturno uređena s najmanje 40% parcele predviđene za zelenilo.
- (9) Promet u mirovanju određuje se sukladno normativima ovoga Plana.
- (10) Ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti izraade izmjena i dopuna ovog Plana prenamijeniti u drugu namjenu.
- (11) Građevine i sadržaje treba graditi i uređivati sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru. Javne zelene površine se održavaju i uređuju temeljem projekta hortikulturnog uređenja ili su dio sustava održavanja Hrvatskih šuma.

1.4.1.12. Spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom, memorijalna i sakralna obilježja

Članak 37.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja i postavljanje: spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom uz posebne uvjete javnopravnih tijela, a u skladu posebnim propisima iz područja gradnje.
- (2) Ovim Planom izvan građevinskog područja naselja omogućava se gradnja i postavljanje: sakralnih građevina (kapelice), raspela prema posebnim propisima iz područja gradnje uz posebne uvjete nadležnih službi.
- (3) Ove građevine se graditi kao samostalne građevine tlocrtne površine max. 20 m², najveće visine 25,0 metra, a u skladu s tradicijskim oblikovanjem i vizualnim uklapanjem u krajolik te uporabom tradicijskih materijala.
- (4) Temeljem ovog Plana potrebno je napraviti Plan rasporeda lokacija spomen-obilježja, s pripadajućom infrastrukturom, memorijalnih i sakralna obilježja iz stavka 1. i 2. ovog članka koji donosi općinsko vijeće što je uvjet za njihovu gradnju.

1.4.2. Zbrinjavanje otpada

Članak 38.

- (1) Planom se određuju i osiguravaju; uvjeti i provedba zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom unutar područja općine Zmijavci, što podrazumijeva:
 - organizirano prikupljanje komunalnog i tehnološkog otpada;
 - odvoz i deponiranje na uređeni deponij do izgradnje centra za gospodarenje otpadom;

- odvoz i deponiranje na uređeno odlagalište u drugoj općini/gradu do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom;
- sve divlje deponije treba sanirati u skladu s važećim propisima i dokumentima iz područja gospodarenja otpadom;
- organiziranje deponija za građevinski otpad (iskopani materijal prilikom izgradnje građevina);
- osiguranje uvjeta za prikupljanje opasnog otpada i način konačnog zbrinjavanja izvan područja općine Zmijavci.

(2) Konačno rješenje zbrinjavanja otpada (komunalni i tehnološki) s područja općine Zmijavci, osigurava se izgradnjom Županijskog centra za gospodarenje otpadom, koji se planira izvan područja općine Zmijavci, na području općine Lećevica. Ovim planom na području općine Zmijavci ne planiraju se pretovarne stanice iz sustava zbrinjavanja otpada, ali se mogu graditi reciklažna dvorišta unutar građevinskog područja naselja ili unutar zona gospodarske namjene (K). Za gradnju reciklažnih dvorišta primjenjuju se uvjeti gradnje za gospodarske građevine prema odredbama ovog Plana, a u skladu s posebnim propisima.

(3) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja raznovrsnog otpada, predviđaju se sljedeće mjere:

- organizirano prikupljanje i sigurno odlaganje (komunalnog) otpada u skladu sa standardima i planom gospodarenja otpadom općine,
- mogućnosti odvojenog prikupljanja sekundarnih sirovina i biootpada te organiziranog odvoza do krajnjeg odredišta,
- smanjenja količine otpada koji se mora deponirati,
- sustavne edukacije i informiranosti lokalne upravne strukture i stanovništva,
- stimuliranja kupovanja ekološki prihvatljivih proizvoda,
- saniranja svih «divlja» odlagališta otpada, posebno otpada (građevinski i dr.) uz ceste na cijelom području općine,
- iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno odvojeno skupljanje, recikliranje, kompostiranje i dr. sukladno zakonskoj regulativi,
- donošenja planova gospodarenja otpadom usklađenih s državnim planom gospodarenja otpadom,
- dostavljanja podataka sukladno propisima,
- nadzora i praćenja postupanja s otpadom sukladno Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom, odnosno Strategiji gospodarenja otpadom RH.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 39.

(1) Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- županijske ceste;
- lokalne i nerazvrstane ceste.

(2) Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će; Županijska cesta: - Ž6182; Kamenmost (D60) - Zmijavci - Runović - granica R. BIH.

(3) Prostornim planom se omogućava izgradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka.

- (4) Prostornim planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih gospodarskih i protupožarnih putova.
- (5) U koridoru ceste je moguća gradnja građevina (benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl.), koje neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni prirodne vrijednosti područja.
- (6) Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.
- (7) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.
- (8) Na postojećoj cestovnoj mreži županijskog i lokalnog značaja predviđeni su sljedeći zahvati:
- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.);
 - modernizacija (asfaltiranje) preostalih važnijih lokalnih cesta sa tucaničkim kolnikom.
- (9) Građevne čestice uz javne ceste formiraju se od punog profila ceste u skladu s posebnim propisima. U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskrižja i ne ugrozi sigurnost odvijanja prometa na cesti.
- (10) Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.
- (11) Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.
- (12) Autobusna stajališta na dijelu javne ceste moraju se graditi izvan kolnika. Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.
- (13) Prilikom gradnje novih građevina ili rekonstrukcije građevina, ukoliko se tom rekonstrukcijom povećava ukupna površina građevine, za povećani dio ukupne površine građevine potrebno je, u okviru građevne čestice, osigurati najmanje parkirališnih mjesta (PM):
- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,0 PM ili minimalno 1 PM na 80 m².
 - za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 100 m² bruto površine građevine,
 - za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 100 m²,
 - za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 25 m² neto površine,
 - za trgovine; po 1 PM na 50 m² neto površine prodajnog dijela,
 - za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
 - za ambulante; po 1 PM na 40 m² neto površine građevine,
 - za vjerske građevine; po 1 PM na 50 m² neto površine,
 - za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 40 m² neto površine.
- (14) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto ili neto ukupnu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U ukupnu površinu građevina za izračun PM ne uračunava se površina garaže.
- (15) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina unutar izdvojenih i zaštićenih ruralnih cjelina ili unutar kolno nedostupnih izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja omogućava se rješavanje parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici na udaljenosti od 200 m. U tom slučaju akt kojim se odobrava rekonstrukcija i/ili gradnja izdaje se za 2 čestice koje predstavljaju pravnu cjelinu i ne mogu se otuđivati pojedinačno. Čestica na kojoj se rješava parkiranje ne može naknadno mijenjati namjenu.
- (16) Potreban broj novih parkirališnih mjesta iz stavka 1. ovog članka primjenjuje se samo na površinu tj. broj stambenih jedinica, apartmana i namjenu onog dijela koji se gradi, a ne na postojeću (izgrađenu) ili zamjensku građevinu (promjenu namjene) ili rekonstrukciju istih u

postojećim gabaritima.

(17) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(18) Omogućava se gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo - željeznički promet nije planiran planom više razine.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 43.

(1) Nije primjenjivo - zračni promet nije planiran planom više razine.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 44.

(1) Osnovu telefonske mreže općine Zmijavci čini UPS Zmijavci sa pristupnom mrežom i svjetlovodnim kabelom kao prijenosnim medijem.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

(3) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana, te primjenom navedenih smjernica:

- unutar građevinskih područja naselja koridore (EKI) planirati i graditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međumjesno povezivanje koridore (EKI) planirati i graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva;
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

- (4) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
- (5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, izgrađivati planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jedno cijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija.
- (6) Zbog zaštite i očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora preporuča se postava zajedničkih stupova za antene različitih operatera mobilne telefonije.
- (7) Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju na udaljenosti od postojećih građevina i izvan zona stroge zaštite spomenika kulture.
- (8) Uvjeti za postavljanje osnovnih postaja elektroničkih komunikacija za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova su:
1. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećega antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 - a. poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
 - b. poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
 - c. izbjegavanje mjesta okupljanja;
 - d. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu;
 - e. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenoga pretežito stanovanju.
 2. Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećega antenskog stupa na građevinskim područjima primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 - a. poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
 - b. poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
 - c. izbjegavanje mjesta okupljanja;
 - d. gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni, te javnom parku;
 - e. gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park.
 3. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećega antenskog stupa primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem zakona i odredbi ovoga plana:
 - a. izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara; iznimno, radi postizanja osnovne pokrivenosti, samostojeći antenski stup locirati rubno u odnosu na zaštićeno područje;
 - b. prilikom gradnje samostojećeg antenskog stupa maksimalno štiti obilježja na krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina;
 - c. na području ekološke mreže, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećega antenskog stupa s obzirom na očuvanje tog područja ekološke mreže;
 - d. građevine za smještaj povezane opreme oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora a pristupne putove antenskom stupu ne asfaltirati;
 - e. unutar planirane zone moguće gradnje samostojećeg antenskog stupa, stup treba zadovoljiti uvjete u odnosu na sigurnost, zaštitu zdravlja stanovništva, zaštitu okoliša, zaštitu prirodnih vrijednosti, kulturnih dobara, krajobraza i očuvanja biološke raznolikosti.
 - f. ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, uvjetuje se izgradnja jednog antenskog stupa za prihvata više operatera, uz obaveznu prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 45.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo - na području Općine Zmijavci nisu planirani objekti infrastrukture nafte i plina.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 47.

(1) Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe općine Zmijavci trebati paralelno rješavati ova dva temeljna pitanja i to:

- Sanacija i dogradnja postojećeg sustava;

- Izgradnja novog sustava elektroopskrbe sukladno planiranom demografskom, gospodarskom i prostornom razvitku Općine kao i aktualnim novim elektroprivrednim razvojnim koncepcijama područnih distribucijskih mreža s generalnom orijentacijom na postupnu primjenu novog sustava distribucijskih napona i novih tehničko-tehnoloških rješenja i ugradnja nove elektroprivredne opreme i uređaja.

(2) U granicama obuhvata Plana nema planiranih dalekovoda ni transformatorskih stanica napona 110 kV, 220 kV i 400 kV).

(3) Sve buduće stupne TS 10(20)/0,4 kV montirati na betonskim stupovima, a one na području naseljenih mjesta izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Mjesne TS 10(20)/0,4 kV koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, požar i slično).

(4) Ukoliko postoji mogućnost, sve nove 20(10)/0,4kV trafostanice izvedu kao tip gradska (GTS) (granska norma N 012.01), da se sva 20(10)kV i 0,4kV mreža gradi kao kabelska odnosno podzemna, te da se postojeća zračna NN mreža prilikom rekonstrukcije, ukoliko istu nije moguće kablirati, izvede samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima.

(5) Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije (slobodne površine ili naseljena mjesta) treba propisno uzemljiti.

(6) Iznimno za izgradnju planiranih 20(10)/0,4 kV trafostanica građevinske čestice trebaju zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja.

(7) Za lokaciju trafostanice potrebno je osigurati siguran pristup vozilom s javne površine radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

(8) Planirane trafostanice mogu se graditi na negradivim površinama i unutar zelenih površina, te bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcela. Planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV trebaju biti izgrađene na zasebnim građevinskim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina.

(9) Zaštitni prostor transformatorskih stanica treba iznositi najmanje 5,0 m od vanjske ograde stanica, a širine zaštitnih koridora kabela 110 kV trebaju iznositi najmanje 5,0 m od osi trase kabela, a dalekovoda 110 kV najmanje 40 m od osi trase dalekovoda.

(10) Minimalna udaljenost kabelske trafostanice 10(20)/04kV od susjedne čestice iznosi 3,00m.

(11) Korištenje i uređenje prostora unutar ovih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima. Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(12) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(13) Za planirane zahvate unutar zaštitnog prostora transformatorskih i kabelskih stanica, odnosno unutar zaštitnih koridora kabela i dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od strane nadležne institucije.

(14) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

(15) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

(16) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 48.

(1) Program korištenja energije vjetra određen je PPSDŽ definiranjem površina makrolokacija za vjetroelektrane (VE). Unutar obuhvata Plana nije predviđena je lokacija za vjetroelektrane.

(2) Sunčane elektrane mogu se graditi na:

- površinama koje su ovim Planom određene kao površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I);
- površinama koje su ovim Planom određene kao ostalo poljoprivredno tlo a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50% površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina;
- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(3) Agrosunčane elektrane mogu se graditi na površinama koje su ovim Planom određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(4) Za gradnju sunčanih elektrana i agrosunčanih elektrana primjenjuju se kriteriji utvrđeni Zakonom kao i sljedeći uvjeti:

- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine;
- veličinu i smještaj površina odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja,
- površine odrediti na način da ne stvaraju konflikte s telekomunikacijskim i elektroenergetskim prijenosnim sustavima,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- udaljenost sunčane elektrane od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 200 metara zračne linije,
- moguće je natkrivanje odmorišta uz autocestu postavljanjem sunčanih elektrana,
- udaljenost sunčane elektrane od ostalih prometnica minimalno 100 metara zračne udaljenosti, udaljenost sunčane elektrane od granice naselja i turističkih zona minimalno 500 metara zračne udaljenosti,
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša,
- za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora sunčanih elektrana, a priključak na

javnu cestu moguće je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.

(5) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektro-energetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu. (zahtjevi HOPS).

(6) Postrojenja za pohranu električne energije ("Energy Storage") mogu se graditi unutar prostora planiranog za razvoj obnovljivih izvora energija (vjetroelektrana i sunčanih elektrana) ili u obuhvatu gospodarskih zona (I1) sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 49.

(1) Opskrba vodom obavlja se putem vodovoda Imotski; Općina Zmijavci se opskrbljuje vodom iz vodovoda koje je po tipu tlačno-gravitacijski. Zahvaćeno je vrelo Opačac u priobalju manjega površinskog toka koji čine 2 trajna izvora uzvodno od njega (Jauk i Utopišće). Na području Imotskoga su izgrađene C.S. Opačac i Kosmatovica, C.S. Karin i C.S. Poljica se grade. Izgrađen je cjevovod Opačac-Karin-Poljica-Kosmatovica, Karin-Zmijavci-Runovići. U izgradnji su cjevovodi Kosmatovica-Lovreć i Lovreć-Studenci. U tijeku je izgradnja manjih mreža u naseljima do kojih su došli glavni cjevovodi. Na području tomlavogradske općine gradi se vodovod s Mukišnice koji će opskrbljivati vodom dio Imotske krajine (Aržano- Studenci-Lovreć), 3 prekidne komore i 6 vodosprema. Ukupna duljina razvodne mreže pomoću koje se distribuira voda do potrošača iznosi 12000 m. Opačac je najizdašniji izvor na imotskom području. Uzvodno se nalazi izvor Jauk, pa oko 1 km izvor Utopišće. S brda se slijevaju potoci iz izvora Duboke Drage, Jezerina (ili Dva Oka), Dračevca i još nekoliko manjih izvora.

(2) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.

(3) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu, u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne cijevi i TK kablovi se, u pravilu, polažu sa jedne strane ulice ili ceste, a na drugoj strani su elektrokablovi i odvodnja. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(4) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(5) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Izuzetno do izgradnje javnog cvodoopskrbnog sustava dozvoljeno je priključenje na interno riješenu vodoopskrbu (cisterna za vodu, gustrima).

(6) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice.

(7) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

(8) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(9) Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(10) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se iste grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu

vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojšta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(11) Nije dopušteno podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica javnog vodnog dobra koje mogu poremetiti vodni režim, mora se prethodno ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 50.

(1) Obzirom da se veći dio naselja općine Zmijavci nalazi uz korito rijeke Vrljike, radi očuvanja kvalitete voda rijeke Vrljike potrebno je na primjeren način riješiti odvodnju otpadnih voda ovog područja. Planirana kanalizacijska mreža Općine Zmijavci predstavlja podsustav Zmijavci-Runovići (jugo-istočni krak) koji je dio kanalizacijskog sustava Grada Imotskog i općina Imotskog polja. Planiranom kanalizacijskom mrežom prikupit će se fekalna otpadna voda sa područja naselja Zmijavci.

(2) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjeta na terenu.

(3) Planirana mreža odvodnje s crpnim stanicama prikazana je na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne vode.

(4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(5) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročititi do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(6) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

(7) Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih i sl. površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

(8) Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani sustavi odvodnje otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje sustava kanalizacije, otpadnu kanalizaciju objekata rješavati izgradnjom vlastitih nepropusnih sabirnih jama. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren;
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice;
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,0 m;
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja;
- da od vodovodnog cjevovoda bude udaljena minimalno 3,0 m.

(9) Planirana kanalizacijska mreža Općine Zmijavci predstavlja podsustav Zmijavci-Runovići (jugo-istočni krak) koji je dio kanalizacijskog sustava Grada Imotskog i općina Imotskog polja. Planiranom kanalizacijskom mrežom prikupit će se fekalna otpadna voda sa područja naselja Zmijavci

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

(1) Uz vodotok Vrljiku je posebnom Odlukom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva (Klasa: 034-01/04-01/0063 od 24.04.2004.) definirana vanjska granica neuređenog inundacijskog pojasa. Za sve ostale vodotoke (Jaruga, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Općine Zmijavci, a u svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenosti izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(2) U svrhu navodnjavanja suhih kraških polja potrebno je izvršiti istraživanja u svrhu aktiviranja prirodnih depresija u polju u kojima se skuplja površinska voda ili ispitati mogućnost navodnjavanja putem mini akumulacija u topografski, hidrološki i geološki pogodnim uskim dolinama koje primaju vodu s čvrste, ravne podloge.

(3) Za sve zahvate koji se planiraju na način da obuhvaćaju ili su u kontaktnom području vodnog dobra vodotoka (bujica) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne vodoprivredne službe.

(4) Zaštita od štetnog djelovanja vodotokova i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. Postojeća neregulirana korita vodotokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do recipijenta, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko vodotokova i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti.

(6) Polaganje objekata linijske Infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) Melioracijska odvodnja polja u obuhvatu Plana dio je sustava navodnjavanja Imotsko – Bekijskog polja koji je državnog značaja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Na području Općine Zmijavci nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Kulturna dobra podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24). Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, građevinama unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području unutar prostornih međa kulturnog dobra), potrebno je, ovisno o vrsti i obimu planiranih zahvata, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonske akte u postupcima ishođenja lokacijske i građevinske dozvole (sustav eDozvola) te ostalih odobrenja za radove na kulturnom dobru: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta sukladno važećim zakonskim odredbama.

(2) Ovisno o valorizaciji kulturnog dobra, vrsti i obimu planiranih zahvata, sve građevinske i druge intervencije te zaštitni radovi na kulturnim dobrima provode se isključivo na temelju prostorno-planske, projektno-tehničke te konzervatorske dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, a po potrebi izrada stručne konzervatorske studije/elaborata (za pojedinačno zaštićene i visoko valorizirane građevine) te konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja ruralnog karaktera,
- povijesne građevine i sklopovi – sakralne i civilne građevine,
- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe,
- arheološka nalazišta, lokaliteti i zone,
- kultivirani krajolik ili njegov dio,
- etnozone.

Članak 55.

(1) Na području općine Zmijavci pravni status zaštićenog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske imaju:

- Arheološko nalazište Brižine-Balinjača Z-6491
- Arheološko nalazište Dikovača Z-7197
- Arheološko nalazište Liskovac Z-6409
- Arheološko nalazište Radež Z-6508
- Starokršćanska bazilika u Crkvini na Bublunu Z-3997

- Crkva Svih Svetih Z-5768
- Ruralna cjelina Donji Karoglani Z-4086
- Kuća Mrkonjić Z-3853
- Gornja Đogića mlinica Z-4624
- Padića mlinica Z-4087
- Petrovića mlinica Z-4752
- Most na Bublenu na rijeci Vrljici Z-7065 Zmijavački most na rijeci Vrljici Z-7040
- Zmijavački most na rijeci Vrljici Z-7040

(2) Evidentirana kulturna dobra od lokalnog značaja koja štiti lokalna zajednica putem odredbi i mjera iz prostornog plana:

- ruralna naselja
- kultivirani krajolik
- arheološke zone
- arheološki lokaliteti
- etno građevine
- elementi povijesne opreme prostora

3.1.2.1. Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina

Članak 56.

(1) Kod revitalizacije zaselaka prioritet treba dati obnovi postojećih stambenih i gospodarskih kuća. U slučaju povećanja graditeljskog područja potrebno je očuvati izvornu povijesnu matricu naselja zadržavanjem zelene cezure između pojedinih komšiluka i poštivanjem tradicijskog položaja kućišta, bez širenja građevinskog područja prema plodnim poljima, te bez povezivanja građevinskih područja duž cesta i prilaznih puteva koji od glavne ceste vode u zaseoke. U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, pokriveno ravnim utorenim crijepom tzv. francuzicom), te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature, drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i tradicionalnih građevinskih materijala kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

(2) Izgradnja novih građevina (interpolacija) je moguća uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika cjeline, prvenstveno tradicijskih oblika, materijala, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli. Novu gradnju treba predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja na način da se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima uklopi u okružujući ambijent. Nova izgradnja u zoni s očuvanom gustom povijesnom graditeljskom matricom mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora te tlocrtne i visinske gabarite postojećih tradicijskih građevina. Nova izgradnja na nekadašnjim poljoprivrednim parcelama unutar naselja mora biti tipološki usklađena s okolinom, posebno u smislu položaja građevine na parceli i uređenja okućnice – vrta, uz usklađenje tlocrtnih i visinskih gabarita s tradicijskim građevinama u naselju.

(3) Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora u sklopu zaštićenih kulturno-povijesnih povijesnih cjelina nije dozvoljena, osim ako nadležni Konzervatorski odjel ne odredi drugačije.

(4) U zaseocima koji su predloženi za eko-etno program potrebno je striktno čuvati izvornu strukturu naselja i izbjegavati nove gradnje. Pri obnovi koristiti tradicijske materijale i tehnike građenja.

(5) U središnjem dijelu Zmijavaca prilikom izgradnje novih kuća, unatoč korištenju suvremenih materijala za gradnju, potrebno je u gabaritima i oblikovanju poštivati tradicionalne predloške, kako nove građevine ne bi narušavale vizuru naselja.

(6) Planskim dokumentima detaljnijeg stupnja razrade potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu ruralnog naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar zona zaštite. Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi urbanističke planove uređenja. Planovi trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti – inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija.

(7) Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja. Prije početka bilo kakvih zahvata i intervencija na građevinama unutar ruralnih kulturno-povijesnih cjelina, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve zakonske akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

3.1.2.2. Smjernice za prostorno uređenje sakralnih i civilnih dobara

Članak 57.

(1) Osnovna načela zaštite sakralnih i civilnih građevina te sklopova građevina temelje se na integralnom sagledavanju spomenika i njegovog povijesnog i prostornog okoliša, pa se sukladno tome uspostavlja i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja te sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja, koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se posebno odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti. Gradnja bazena, kao i ugradnja sunčanih kolektora na pojedinačno zaštićenim građevinama nije dozvoljena, osim ako nadležni Konzervatorski odjel ne odredi drugačije.

(2) Prije svih građevinskih i drugih intervencija na sakralnim i civilnim građevinama, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sljedeće zakonske akte: posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi konzervatorske studije/elaborati, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

3.1.2.3. Smjernice za uređenje elemenata komunalne opreme prostora i etno građevina

Članak 58.

(1) Redovitim održavanjem potrebno je sačuvati bunare koje su koristili pojedini zaseoci kako bi ih zaštitili od daljnjeg propadanja. Rijeka Vrljika premoštena je sa dva zidana mosta koje je potrebno redovito održavati te po potrebi sanirati izvornim materijalima i tehnikama građenja. Uz Vrljiku nastaje niz mlinica/vodenica u kojima su se odvijale gospodarske djelatnosti koje su imale značajne učinke za korist čitave lokalne zajednice. Obnovljene mlinice je potrebno redovito održavati i zaštititi od propadanja.

(2) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove i potvrdu glavnog projekta od Konzervatorskog odjela u Imotskom. Predviđeni budući zahvati i intervencije koji će predmetno kulturno dobro zaštititi od daljnjega propadanja uključuju: građevinsku i konstruktivnu sanaciju, rekonstrukciju i dr.,

(3) Ovisno vrsti i složenosti zahvata, akti za odobrenje zahvata se ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja) kojima prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi izrada konzervatorske studije/elaborata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Sve zahvate na pojedinačnim nepokretnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje i projektiranje) mogu izvoditi isključivo projektanti koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

3.1.2.4. Smjernice za prostorno uređenje arheoloških lokaliteta i zona

Članak 59.

(1) Arheološku topografiju područja (arheološke zone, nalazišta i nalaze, zaštićene, evidentirane ili pretpostavljene) potrebno je uključiti u prostorno-planske dokumente svih razina, u razvojno-strateške dokumente, kao i dokumente koji se odnose na zaštitu okoliša.

(2) Sukladno članku 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

(3) Postojeće arheološke lokalitete i zone potrebno je detaljno istražiti, te utvrditi način njihovog korištenja. Istražene i prezentirane lokalitete je potrebno redovito održavati. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim nalazištima gradnja nije moguća. Izvan izgrađenih područja prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je provesti detaljno istraživanje i konzervaciju nalaza. U područjima kojim se ovim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obavezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.

(4) Prije izvođenja zemljanih radova na arheološkom lokalitetu i zoni, nužno je provesti arheološko istraživanje. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Imotskom) odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i po kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja građevinske dozvole. Zemljane radove u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta i zone nužno je izvoditi uz nadzor arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.

(5) Ovisno o vrsti arheološke baštine i naravi planiranih zahvata, prije izvođenja svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je utvrditi arheološki potencijal (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor i/ili zaštitna arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite te mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno

o rezultatima istraživanja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 60.

(1) U prostornom planiranju potrebno je zadržati izvornu poljoprivrednu / stočarsku namjenu. Zadržati postojeću parcelaciju, te ne dozvoliti izgradnju na području plodne ravnice kao najvrjednijeg resursa prostora Zmijavaca.

(2) Poljske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni.

(3) Suhozide treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih obnavljati na mjestima gdje ih se za potrebe gradnje mora privremeno razgraditi. Prilikom probijanja novih puteva, potrebno je kontaktirati nadležni konzervatorski odjel. Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

(4) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

(5) Za sve kulturne i ruralno/agrarne krajolike prilikom izrade prostorno planske dokumentacije preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, daje detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja.

3.1.3.1. Smjernice za prostorno uređenje zona kultiviranog krajobraza

Članak 61.

(1) U prostornom planiranju potrebno je zadržati izvornu poljoprivrednu / stočarsku namjenu. Zadržati postojeću parcelaciju, te ne dozvoliti izgradnju na području plodne ravnice kao najvrjednijeg resursa prostora Zmijavaca.

(2) Poljske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Suhozide treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih obnavljati na mjestima gdje ih se za potrebe gradnje mora privremeno razgraditi. Prilikom probijanja novih puteva, potrebno je kontaktirati nadležni konzervatorski odjel. Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

(3) Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, a noviju izgradnju planirati interpolacijama u postojećim zaseocima. Iznimno se u agrarnom području mogu graditi poljske kućice kao prizemnice manjih dimenzija izgrađene u tradicijskim oblicima (pravokutnog tlocrta s dvostrešnim krovom).

(4) Za sve kulturne i ruralno/agrarne krajolike prilikom izrade prostorno planske dokumentacije preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika, daje detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 62.

(1) Vodotok Vrljike je zaštićen sukladno direktivi o staništima (Natura 2000 pod oznakom HR2000933). Na ekološki vrijednim područjima obvezno je provoditi odredbe i smjernice sadržane u elaboratu "Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti RH" i Uredbi o ekološkoj mreži.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 63.

(1) Imotsko polje je najveće u Županiji, poljoprivredne bruto površine 9425 ha (gornje polje cca 2000 ha i donje polje cca 7500 ha). Tlo u polju je od starijih naslaga i aluvija. Uz rubove polja u uskom pojasu nalaze se ostaci crvenice, posmeđene ili humificirane, ponegdje skeletne.

(2) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobito ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće: a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Prostornog plana; b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu; c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu; d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

(3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta potrebno je predvidjeti razvitak ekološke poljoprivrede, što podrazumijeva manju upotrebu agrokemikalija, te promovirati proizvodnju «zdrave hrane».

(4) Za područje općine u cilju zaštite tla od zagađenja, potrebno je poduzimati slijedeće mjere:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative;
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo;
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša;
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla;
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla;
- izgradnju građevnih područja, industrijske objekata, prometnica i sl. planirati na način da se što manje tla nepovratno izgubi.

3.2.2. Vode i more

Članak 64.

(1) U skladu sa zakonskim odredbama u cilju zaštite voda propisuju se mjere zaštite voda:

1. Kontrola (monitoring) kakvoće voda;
2. Zaštita od štetnog djelovanja voda;
3. Uklanjati izvore ili uzroke onečišćavanja voda, sprečavati i smanjivati zagađivanje na mjestu njegovog nastanka;
4. Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu pitkom vodom;
5. U skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda;
6. Otpadne vode obvezno treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Za naselja odnosno objekte koji neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav obvezna je izgradnja trodijelnih nepropusnih septičkih jama, odnosno gradnja biljnih pročišćivača;
7. Potrebno je što prije uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava i umjetnih gnojiva u poljoprivredi;
8. Potrebno je inventarizirati sve značajnije zagađivače na vodotocima. Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima ili smanjiti kvalitetu voda na nižu razinu. Potrebno je uspostaviti redovitu kontrolu kakvoće vode na vodotocima, jezerima i izvorima;
9. Zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slivnim područjima izvorišta.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od poplava

Članak 65.

- (1) Od ukupno raspoloživih površina oko 70% je izloženo periodičnom plavljenju manjeg ili većeg intenziteta i trajanja, te suvišnom vlaženju tokom zime i proljeća.
- (2) Regulacija Vrljike je izvršena početkom šezdesetih i od tada nije vršena cjelovita rekonstrukcija sistema i čišćenje korita.
- (3) Takvo stanje zahtijeva hitnu intervenciju, ali bilo kakav veći zahvat na rijeci Vrljici može uslijediti tek nakon saniranja stanja na nizvodnom dijelu vodotoka koji protječe hercegovačkim dijelom polja. Isto se odnosi i na povećanje kapaciteta tunela Petnik i rijeke Trebižat kao glavnog recipijenta u nizu.
- (4) Izgradnjom akumulacije Ričice, Imotsko-Bekrijsko polje je zaštićeno od dijela vanjskih poplavnih voda. Najveći problem ostaju unutrašnje vode polja, odnosno recipijenti koji ih trebaju primiti. Regulacijom dijela Vrljike, rekonstrukcijom tunela Petnik i regulacijom Trebižata riješilo bi se pitanje prihvata svih poplavnih voda. Kako se taj dio sustava nalazi na teritoriju Federacije BiH, iz tog proizlazi potreba i obveza dogovaranja i usklađivanja radnji sa mjerodavnim institucijama druge države.
- (5) Planom se zabranjuje izgradnja u poplavnom području Imotskog polja. U građevinskim područjima koji su u potencijalno poplavnom području, investitori i projektanti stambenih objekata, prometnica i ostalih objekata, a posebno važnijih poslovnih građevina (farme, skladišta i si.), dužni su uzeti u obzir navedenu činjenicu, te predmetne objekte uskladiti sa uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda.
- (6) Sustavno uređenje vodotokova i korita bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- (7) Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljusкова običi objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
- (8) Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.).
- (9) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim i operativnim planovima obrane od poplava.

3.2.3.2. Mjere zaštite od požara

Članak 66.

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja PU Splitsko-dalmatinske, kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (2) Pri projektiranju, mjere zaštite od požara u postupku donošenja dokumenta prostornog uređenja, naročito se mora voditi računa o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
 - Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10)
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/15.)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama , natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; američkim smjernicama NFPA 101.
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.
- Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela rema čl. 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010.).

3.2.3.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 67.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, na području općine Zmijavci, podrazumijevaju:

- projektiranje i građenje svih građevina i sadržaja sukladno propisima u pogledu zaštite od požara,
- osiguravanje pristupa vatrogasne tehnike, odnosno evakuacije, svim građevinama i sadržajima,
- osiguravanje potrebnih radnih površina za vatrogasnu tehniku uz sve građevine, sukladno posebnim propisima,
- izgradnju protupožarnih zidova do sljemena dvojnih i zgrada u nizu,
- izgradnju odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području općine,
- izgradnju požarnih putova unutar šuma i šumskih površina,
- radi kvalitetne zaštite od požara, na temelju procjene ugroženosti od požara, donijeti plan zaštite od požara uz prethodno pribavljanje odgovarajućeg mišljenja nadležnog ministarstva,
- osiguravanje odgovarajuće udaljenosti među građevinama te njihovo projektiranje i gradnju, sukladno važećim propisima i normativima, odnosno seizmičkim karakteristikama prostora,
- projektiranje i izvedbu konstrukcijskih sustava, kod svih građevina, koji su otporni i za najveća rušenja.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Očuvanje čistoće zraka

Članak 68.

(1) Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV):

- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav;
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i

županijskoj razini;

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 69.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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

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