

Na temelju članka 236. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 155/25) i članka 41. točke 7. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22), Gradska skupština Grada Zagreba, na 8. sjednici, 24. veljače 2026., donijela je

ODLUKU
o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug (u daljnjem tekstu: I. izmjene i dopune Plana).

Članak 2.

I. izmjene i dopune Plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sesevski Kraljevec - jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 13/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač I. izmjena i dopuna Plana je Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, Zagreb, OIB: 93952250728.

Članak 4.

I. izmjene i dopune Plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine 152/23).

Članak 5.

Sastavni dio ove odluke su:

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

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU72-01333-R02 na poveznici: <https://katalog.mgipu.hr/>.

Članak 7.

Izvornik I. izmjena i dopuna Plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

II. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

Ova odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Članak 9.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 024-01/26-003/80
URBROJ: 251-16-04-26-5
Zagreb, 24. veljače 2026.

Predsjednik
Gradske skupštine
Matej Mišić, v. r.

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec -
jug

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU72-01333-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug
(Službeni glasnik Grada Zagreba broj 13/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sesvetski
Kraljevec - jug
Službeni glasnik Grada Zagreba

Nositelj izrade prostornog plana:

Grad Zagreb

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku
održivost i strategijsko planiranje, Sektor za
strategijsko i prostorno planiranje, Odjel za
postupak izrade i donošenja generalnih
urbanističkih planova i urbanističkih planova
uređenja

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA

Ana Pavičić-Kaselj univ.mag.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Grad Zagreb, Gradska skupština Grada Zagreba
Gradska skupština Grada Zagreba

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKE SKUPŠTINE
Matej Mišić

Stručni izrađivač prostornog plana:

CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I
ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb, Odranska ulica 2
OIB: 93952250728

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
mr.sc. Zrinka Tadić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Biciklistička površina

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

- I1-a, I1-b_1, I1-b_2

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

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

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

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

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

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

- a. I1-a, I1-b_1, I1-b_2: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

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

(6) Biciklistička površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5953]

1. Na biciklističkim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja biciklističke infrastrukture.
2. Na biciklističkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- I1-a
- I1-b
- Z5
- IS

Članak 4.

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

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

- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
- b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.000 m².
- c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjereno na mjestu regulacijske linije, iznosi 40,0 m
- d. Najveći omjer širine i dužine novoformirane građevne čestice određen je, u pravilu, omjerom 1:5.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Omogućuje se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava.
- c. Sunčane elektrane mogu se graditi kao samostojeće građevine snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.

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

- a. Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevnoj čestici i odijeljene vatrobranim zidom.
- b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 12,0 m.
- c. Udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica mora biti najmanje polovicu visine predmetne građevine ($H/2$), ali ne smije biti manja od 3,0 m računajući od pročelja ili istaka na pročelju.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najmanji 0,1.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća ukupna građevinska (bruto) površina građevina na građevnim česticama određuje se prema najvećem koeficijentu iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 20,0 m te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
- b. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža se ne određuje. Dopuštena je gradnja podzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima, primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja te primjenu načela energetske učinkovitosti.

- b. Građevine se mogu graditi i kao montažne.
 - c. Vrsta krova, nagib i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
 - d. Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz korištenje autohtonih i udomaćenih biljnih vrsta.
 - b. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, utvrđenim u odjeljku 1.4.1.
 - c. Parkiralište će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.
 - d. Ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi prometne površine.
 - e. Najveća visina ulične ograde iznosi 1,5 m, a ograda između građevnih čestica 2,0 m. Visina ograde iznimno može biti i veća, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: planiran neposredan pristup s prometne površine najmanje širine kolnika 7,0 m, priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav vodoopskrbe, sustav javne odvodnje otpadnih voda te osiguran potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Ukoliko nije moguće povezivanje na javnu odvodnju može se koristiti vodonepropusna sabirna jama ili odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
 - b. Uvjeti priključenja građevine na pojedinu infrastrukturu određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 5.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
 - b. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m².
 - c. Najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjereno na mjestu regulacijske linije, iznosi 20,0 m
 - d. Najveći omjer širine i dužine novoformirane građevne čestice određen je, u pravilu, omjerom 1:5.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
 - b. Omogućava se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava.
 - c. Sunčane elektrane mogu se graditi kao samostojeće građevine snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina. Iznimno, građevine se mogu graditi kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevnoj čestici i odijeljene vatrobranim zidom.
 - b. Najmanja dopuštena udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 12,0 m.
 - c. Udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica mora biti najmanje polovicu visine predmetne građevine ($H/2$), ali ne smije biti manja od 3,0 m računajući od pročelja ili istaka na pročelju.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najmanji 0,1.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dopuštenim koeficijentom iskoristivosti (kis) iznosi 2,0. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) iznosi 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća ukupna građevinska (bruto) površina građevina na građevnim česticama određuje se prema najvećem koeficijentu iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća dopuštena visina pročelja građevine (H) iznosi 20,0 m te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
 - b. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža se ne određuje. Dopuštena je gradnja podzemnih etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima, primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala i boja te primjenu načela energetske učinkovitosti.
 - b. Građevine se mogu graditi i kao montažne.
 - c. Vrsta pokrova, nagib i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.
 - d. Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, uz korištenje autohtonih i udomaćenih biljnih vrsta.
 - b. Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba zadovoljiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, utvrđenim u odjeljku 1.4.1.
 - c. Parkiralište će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

- d. Ulična ograda mora biti udaljena najmanje 5,0 m od osi prometne površine.
 - e. Najveća visina ulične ograde iznosi 1,5 m, a ograda između građevnih čestica 2,0 m. Visina ograde iznimno može biti i veća, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: planiran neposredan pristup s prometne površine najmanje širine kolnika 7,0 m, priključak na elektroenergetsku mrežu, sustav vodoopskrbe, sustav javne odvodnje otpadnih voda te osiguran potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana. Ukoliko nije moguće povezivanje na javnu odvodnju može se koristiti vodonepropusna sabirna jama ili odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
 - b. Uvjeti priključenja građevine na pojedinu infrastrukturu određuju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru odgovara površini pravila provedbe Z5.
 - b. Unutar zone moguće je formirati zasebne građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitnu zelenu površinu potrebno je hortikulturno urediti autohtonom i udomaćenom vegetacijom u skladu s karakteristikama prostora.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Sukladno važećim propisima i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvati zahvata u prostoru odgovaraju površinama prikazanim na kartografskom prikazu.
 - b. Površine prometnog sustava mogu se raditi etapno.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi i prikazano presjekom kroz karakteristične profile prometnica kao sastavni dio Obrazloženja Plana.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređeno u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe

smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi ukošeni rubnjaci.

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

a. Sukladno važećim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti gradnje prometne i druge infrastrukture

Članak 8.

(1) Za gradnju infrastrukturne mreže definirane su načelne trase komunalne, energetske, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže u odnosu na profile prometnica. Konačne trase i profili odredit će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana za pojedinu trasu ili uređaj, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnoga javnogopravnog tijela.

(2) Iznimno, komunalna i druga infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(3) Za projektiranje i građenje prometne i druge infrastrukture na građevnoj čestici koja graniči s česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

1.4.1.1. Parkirališta i garaže (promet u mirovanju)

Članak 9.

(1) Gradnja i uređivanje parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

(2) Na 1.000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati broj PGM-a kako slijedi:

- proizvodnja, skladišta i sl. - 8 PGM,
- trgovine - 40 PGM,
- drugi poslovni sadržaji - 20 PGM,
- restorani, kavane i ostali ugostiteljski sadržaji - 60 PGM.

(3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

(4) Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema tablici, odredit će se prema normativima određenim planom više razine.

(5) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) određuje se ovisno o namjeni prostora, u skladu s važećim podzakonskim propisima kojima se uređuje to područje.

Članak 10.

(1) Potreban broj PGM-a za pojedine gospodarske građevine obvezno se uređuje na građevnoj čestici predmetne građevine, i to u pravilu, u prednjem dijelu građevne čestice ispred ili iza ulične ograde.

(2) Iznimno, javno parkiralište namijenjeno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi može se urediti kao zeleno parkiralište u sklopu zelenog pojasa uz kolnik, i to isključivo kada širina kolnika to omogućava i kada uređenje i korištenje parkirališta ne ometa pristup vozilima i prolazima za pješake. Planirano je ozelenjavanje javnih parkirališta pojasevima

zelenila sa drvoredom ili na način da je na svaka četiri parkirališna mjesta planirana sadnja jednog stabla

(3) Preporučene dimenzije parkirališnog mjesta su 5,0 x 2,5 m. Mogu biti i manje širine, ali ne uže od 2,3 m, te manje dužine, ali ne kraće od 4,8 m.

(4) Na svim javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Dimenzije pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

1.4.2. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 11.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš moguće je ostvariti prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te 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.

1.4.2.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 12.

(1) Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- planiranjem i gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih sadržaja na sustav javne odvodnje;
- zabranom ispuštanja opasnih tvari iz gospodarskih pogona u skladu s posebnim propisom;
- obveznom ugradnjom dodatnih pročištača za otpadne vode iz garaža kao i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina;
- uspostavom monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kakvoće voda i potencijalnih izvora zagađenja.

1.4.2.2. Zaštita zraka

Članak 13.

(1) Mjere zaštite zraka provode se:

- kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- plinifikacijom planiranih sadržaja;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- gradnjom građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije čije emisije onečišćujućih tvari u zrak ne prelaze propisane granične vrijednosti;
- zabranom i izbjegavanjem tehnologija koje mogu dodatno ometati neugodnim mirisima.

1.4.2.3. Zaštita tla

Članak 14.

(1) Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće javnih površina i sprječavanjem zagađenja planiranjem sistema odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

1.4.2.4. Zaštita od buke

Članak 15.

(1) Zaštita od buke osigurava se:

- gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa i primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezinog širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva što nisu bučni;
- identificiranjem potencijalnih izvora buke;
- stalnim nadzorom i kontinuiranim mjerenjem buke u najugroženijim područjima.

1.4.2.5. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 16.

(1) Mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana provode se:

1. osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
2. osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s posebnim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0,5 m.

(3) Potrebno je primjenjivati sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih srednjotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili u njegovom kontaktnom području.

(4) Za svaku je građevinu potrebno na plinskom kućnom priključku predvidjeti glavni zapor kojim se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima je potrebno ugraditi sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

1.4.2.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 17.

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na području obuhvata Plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje.

(2) Zaštita, odnosno ublažavanje posljedica od potresa predviđa se protupotresnim projektiranjem svih građevina u skladu s posebnim propisima.

1.4.2.7. Unaprjeđenje energetske učinkovitosti

Članak 18.

(1) Poticanje i unaprjeđenje energetske učinkovitosti provodi se:

- smanjenjem opterećenja okoliša racionalnom proizvodnjom i upotrebom energije;
- povećanjem udjela korištenja obnovljivih izvora energije;
- primjenom novih tehnologija, energetski učinkovitih materijala i proizvoda;
- planiranjem u skladu s načelima kružnog gospodarstva, s ciljem smanjenja količine građevinskog otpada.

1.4.2.8. Uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

Članak 19.

(1) Na području obuhvata Plana omogućuje se gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (korištenjem energija sunca, vjetra, bioplina, sustava korištenja temperature zemlje i drugo), za vlastite potrebe ili kao dijela cjelovitog elektroenergetskog sustava.

(2) Omogućuje se izgradnja sunčanih elektrana kao samostojećih građevina snage do 10 MW sa spojem na razdjelnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu Republike Hrvatske sukladno važećim propisima, normama kao i tehničkim uvjetima operatora distribucije električne energije.

(3) Sukladno posebnim propisima, sve građevine moraju ispunjavati zahtjeve za "nZEB" standarde, odnosno biti projektirane kao "zgrade gotovo nulte kategorije" koje imaju vrlo visoka energetska svojstva i u kojima se potrebna količina energije u značajnoj mjeri pokriva energijom iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora koja se proizvodi na zgradi (npr. sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i dizalice topline) ili u njezinoj blizini. Najmanje 30% godišnje isporučene energije treba biti podmireno iz obnovljivih izvora energije.

(4) Na krovove i pročelja zgrada moguća je postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne i/ili toplinske energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 20.

(1) S otpadom se postupa u skladu s važećim propisima iz područja gospodarenja otpadom, te u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

(2) Pri postupanju s otpadom potrebno je planirati i provoditi mjere kojima se na mjestu nastanka otpada izbjegava i smanjuje njegova količina (minimizacija, redukcija), kao i mjere kojima se smanjuju njegova štetna svojstva, u skladu s načelima čiste proizvodnje.

(3) Planom se predviđa sistem odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i proizvodnog otpada sukladno posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

(4) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada potrebno je smjestiti na građevnu česticu za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

(5) Iznimno, posude/spremnici za prikupljanje korisnog otpada mogu se smjestiti na javnim površinama, uz uvjet da njihova lokacija omogućuje pristup komunalnim vozilima te da ne ometaju promet na javnim prometnim površinama, a sve sukladno lokalnim okolnostima i posebnim uvjetima nadležne službe.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

(1) Prometna mreža područja obuhvata Plana priključuje se na javni prometni sustav Grada Zagreba preko postojeće Strojarske ceste u kontaktnoj zoni Plana i dalje prema sjeveru na Dugoselsku cestu, odnosno prema jugu na cestu Ivanja Reka - Rugvica.

(2) Planom je određena ukupna širina prometnih površina unutar kojih je moguća gradnja i uređenje kolnika, pješačkih i biciklističkih staza te ostalih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. Detaljno određivanje površina i trasa utvrdit će se aktom za provedbu plana ili aktom za građenje, na temelju detaljne projektne dokumentacije. Prilikom izrade projektne dokumentacije dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija, uz uvažavanje planiranog koncepta sustava.

(3) Najmanja dopuštena širina kolnika prometne površine iznosi 7,00 m.

(4) Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati prema posebnom propisu o biciklističkoj infrastrukturi, uz uvjet da je najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m, a za dvosmjerni 1,60 m.

(5) Najmanja širina pješačke staze je 1,50 m.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 26.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK), odnosno kabelske kanalizacije nepokretne elektroničke komunikacijske mreže.

(2) Kabelsku kanalizaciju potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(3) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje vanjskog kabineta - ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 27.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je graditi ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama.

(2) U području obuhvata Plana nije planirana gradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

(1) Planom je osigurana načelna lokacija za smještaj industrijske plinske regulacijske stanice (PRS) s priključkom na visokotlačni plinovod DN 300 u Strojarskoj cesti. Minimalna sigurnosna udaljenost drugih građevina od PRS je 10,0 m.

(2) Ovisno o planiranoj potrošnji i namjeni prirodnog plina, budući potrošači na području obuhvata Plana mogu se priključiti na PRS Končar - Sesvetski Kraljevec (izvan obuhvata Plana), odnosno

opskrbiti prirodnim plinom iz srednjotlačne plinske mreže naselja Dumovec uz uvjet izgradnje srednjotlačnog plinovoda STP po ulici Ive Politea sa spojem na postojeću plinsku mrežu.

(3) Kako bi se osigurala opskrba prirodnim plinom potrošača na području obuhvata Plana, biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda te kapacitet PRS Dumovec (izvan obuhvata Plana), te po potrebi projektirati i izgraditi nove plinovode odnosno rekonstruirati PRS Dumovec.

(4) Projektiranje i gradnja plinske mreže s pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će se u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela (distributera).

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 30.

(1) Opskrba električnom energijom svih potrošača unutar obuhvata Plana planira se gradnjom elektroenergetske mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.

(2) Unutar obuhvata Plana određena je načelna lokacija za jednu novu samostojeću transformatorsku stanicu (10(20)/0,4 kV) koju je moguće graditi sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(3) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

(4) Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Plana trebaju se planirati i graditi na građevnoj čestici najmanje veličine 7,0 x 5,0 m s osiguranim pristupom na prometnu površinu. Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da, u svako doba dana, bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za njihov priključak na srednjonaponsku mrežu, kao i koridore za nove niskonaponske vodove.

Članak 31.

(1) Polaganje novih, kao i prelaganje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih, elektroenergetskih vodova provodi se sukladno posebnim propisima te uz suglasnost i uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.

(2) Trase svih elektroenergetskih kabela vode se u neprometnom dijelu planiranih prometnica za koje je potrebno osigurati koridor minimalne širine 1,0 m.

(3) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

(4) Na trasi elektroenergetskih kablova nije dopuštena sadnja visokog raslinja. U projektu uređenja okoliša ne smiju se planirati drvoredi ni slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabela do najbližeg stabla.

(5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Pri izradi projekta javne rasvjete treba obavezno uzeti u obzir postojeće stanje okolne mreže javne rasvjete, posebno u pogledu odabira elemenata koji će se ugraditi.

Članak 32.

(1) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu, odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatera elektroenergetske mreže.

(2) Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno

definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela (KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatera elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključenja na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 33.

- (1) Na području obuhvata Plana, uz Strojarsku cestu, izgrađen je magistralni vodoopskrbni cjevovod materijala duktil i nazivnog promjera 800 mm, a u neposrednoj blizini obuhvata Plana vodoopskrbni cjevovod SL DN 200 mm.
- (2) U planiranim prometnicama potrebno je predvidjeti koridor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za potrebe priključenja svih budućih objekata.
- (3) Pri planiranju novih i rekonstrukciji postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je pridržavati se posebnih tehničkih uvjeta za održavanje, projektiranje i izvođenje vodovodne mreže. Profil i položaj planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom na temelju hidrauličkog proračuna i projektnog zadatka kojega treba zatražiti od nadležne službe.
- (4) Prilikom osiguranja koridora za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda, odnosno polaganja instalacija druge infrastrukture, u blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda, potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela kako bi se osigurala najmanje potrebne udaljenosti između pojedinih instalacija te potreban razmak u odnosu na objekte, stupove i drvorede. Kod križanja s cjevovodom za javnu odvodnju, vodoopskrbni cjevovod obavezno prolazi iznad njega.
- (5) U svrhu održavanja optimalne temperature vode, najmanja dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi).
- (6) Izgradnjom prometnica potrebno je instalirati vanjsku hidrantsku mrežu. Preporučljiva udaljenost hidranata je 50-75 m.

Članak 34.

- (1) Temeljem posebnih propisa, na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima je, uz koje ili preko kojih je izgrađen vodoopskrbni cjevovod profila većeg od 300 mm, određuje se zaštitni prostor za njegovo održavanje ukupne širine 10 m (po 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 35.

- (1) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje, odnosno izgradnja dviju zasebnih mreža - jedne za prihvat sanitarnih i pročišćenih tehnoloških voda (rekonstrukcija postojećeg sustava javne odvodnje), a druge za prihvat oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina.
- (2) Do izgradnje cjelovitog sustava sanitarne odvodnje Sesvete - istok (Aglomeracija Zagreb), odnosno mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, otpadne vode zbrinjavaju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).
- (3) Nakon što se sustav odvodnje otpadnih voda izgradi obavezan je priključak svih građevina na njega u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (4) Prije određivanja profila planiranih cjevovoda potrebno je provesti hidraulički proračun temeljem veličine i namjene pripadajućih slivnih površina.
- (5) Trase budućih javnih kanala sanitarne odvodnje kao i kanala oborinske odvodnje, u planiranim prometnicama, potrebno je odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski uskladiti s instalacijama ostale infrastrukture.

(6) Kod planiranja visinskih elemenata uređenja prostora (kote uređenih prometnica) potrebno je voditi računa da se svi novoizgrađeni javni kanali sanitarne i oborinske odvodnje gravitacijski priključuju na budući sustav javne odvodnje, odnosno, odnosno recipijent oborinske kanalizacije.

(7) Projektiranje i izgradnja sustava javne odvodnje, kao i interne kanalizacije, mora se izvoditi u skladu s posebnim propisima.

(8) Gradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda nije dozvoljena.

Članak 36.

(1) Odvodnju oborinskih voda, odnosno zbrinjavanje, u načelu je potrebno osigurati na način da se oborinska voda zadržava u slivu primjenjujući rješenja utemeljena na prirodi.

(2) Za prihvrat zagađenih oborinskih voda s prometnih i ostalih učvršćenih površina unutar obuhvata Plan potrebno je izgraditi zaseban sustav oborinske odvodnje s dispozicijom u otvorene vodotoke - recipijente prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Uvjetno čiste oborinske vode (vode s krovova, pješačkih i ostalih učvršćenih površina) treba zadržati na česticama, upuštanjem po terenu i zelenim površinama kao i primjenom rješenja za njihovo ponovno korištenje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 37.

(1) Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, kanalom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno česticom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 38.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 39.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 40.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

3.1.3. Krajobraz

Članak 41.

(1) Područje obuhvata Plana nema vrijednosti i posebnosti krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 43.

(1) Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće javnih površina i sprječavanjem zagađenja planiranjem sistema odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

3.2.2. Vode i more

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 45.

(1) U zaštitnom prostoru od 6,0 m od vanjske nožice nasipa melioracijskog kanala na k.č.br 10208 k.o. Sessvetski Kraljevec (izvan obuhvata Plana), nisu dozvoljene aktivnosti i gradnja koji bi onemogućavali njegovo očuvanje i održavanje te pogoršali vodni režim (oranje zemlje, sadnja i sjeća drveća i grmlja te podizanje zgrada, ograda i sličnih objekata).

(2) Odstupanja su moguća samo iznimno uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela i u skladu s odredbama posebnog zakona o vodama.

Članak 46.

(1) Uz koridor Strojarske ulice potrebno je urediti zaštitni prostor najmanje širine 12 m (mjereno od regulacijske linije do građevnog pravca) na način da:

- se u širini od 5,0 m od regulacijske linije uredi zeleni pojas,
- se preostali dio do građevnog pravca (najmanje širine 7,0 m) uredi kao zeleni pojas s mogućnošću uređenja ozelenjenog parkirališta (obrada travnim pločama, drvored u rasteru parkirališnih mjesta ili slično rješenje). Pri sadnji drvoreda potrebno je poštovati minimalne udaljenosti od postojeće infrastrukture, sukladno propisima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Za uređenje zelenih površina potrebno je odabrati autohtone i udomaćene vrste niskog i visokog zelenila.

3.2.4. Zrak

Članak 47.

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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 48.

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 49.

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

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

5. Prostorni pokazatelji

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

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