

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Iza članka 31. dodaje se članak 31a. koji glasi:

Zahvat oznake 1.7 na kartografskom prikazu „6. Način i uvjeti gradnje II“, gradi se prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi 400 - 600 m²,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalnih propisanih ovom Odlukom, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) obračunavaju na maksimalnu površinu čestice propisane prethodnim stavkom, a ne na cijelu površinu građevne čestice,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti, Kig=0,3,
- podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti, Kis=1,2,
- najveća visina građevine na kosom terenu iznosi Po+S+P+1+Pk ili najviše 10,0 m mjereno od konačno uređenog zaravnog terena uz pročelje suterenske etaže građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata,
- podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- ako je potkrovlje oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže,
- minimalna udaljenost građevine od međe iznosi 3,0 m, a do regulacijskog pravca 5,0 m,
- minimalna udaljenost dijela građevine bez otvora od međe iznosi 1 m,
- dio podruma koji se koristi kao garaža može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manje od 1 m od granice građevinske čestice,
- parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevinskoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (Kis),
- planira se koridor komunalne infrastrukture, širine 3 m, uz istočni rub tematske zone, unutar koje je moguće smjestiti nove vodove komunalne infrastrukture u okviru građevinske čestice mješovite namjene,
- koridor je načelnog karaktera i podložan je promjenama na temelju detaljnije projektne dokumentacije ili posebnih uvjeta komunalnih tvrtki,
- građevina se ne može graditi unutar infrastrukturnog koridora,
- građevina može biti smještena uz granicu infrastrukturnog koridora,
- najmanje 30% građevinske čestice mora biti zadržano kao prirodni teren, odnosno vrt zasaden stablašicama,
- moguće je natkrivanje nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijeti i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti Kig.