

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje sa kako slijedi:

- Društvene namjene (D),
- Mješovite namjene (M)
- Poslovne namjene (K)
- Stambene namjene (S)
- Zelene površine (Z)
- Parkirališne površine (P)
- Infrastrukturne namjene (IS),
- Trafo stanica (TS)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Odredba 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3 i 4

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena oblika građevne čestice je moguća samo u djelu u kom se ustanove razlike pri usaglašavanju stvarnih gruntnih i katastarskih podloga.

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Građevina na građevnoj čestici poslovne namjene (K)

1. koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = k_{ig}

1. koeficijenti iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = k_{is}

Građevne čestice:	ha	kig	Kis
	3,60		
P-1 Društvena namjena - Općinska uprava	0,17	0,50	1,50
P-2 - Društvena namjena - dječji vrtić	0,35	0,50	1,50
P-3 Postojeća stambena građevina	0,13	0,25	0,75
P-4 Novoplanirana građevina mješovite namjene	0,2	0,50	1,50
P-5 Novoplanirana građevina mješovite namjene	0,14	0,50	1,50
P-6 Novoplanirana građevina mješovite namjene	0,16	0,50	1,50
P-7 Novoplanirana građevina mješovite namjene	0,15	0,50	1,50
P-8 Novoplanirana stambena građevina	0,09	0,25	0,75
2. Građevne čestice: Infrastrukturnih sustava IS i zelenila	2,21		

Površina javnog parka je 1,0 ha.

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama

- P-1: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i dvije suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 11 m od najniže kote terena.

- P-2: najveći broj etaža je dvije nadzemne (P+1) i jedna suterenska ili podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 9 m od najniže kote terena

- P-3: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+1+M) i jedna suterenska ili podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 8,5 m od najniže kote terena

- P-4: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+1+M) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 8,5 m od najniže kote terena

- P-5: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 9 m od najniže kote terena

- P-6: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 9 m od najniže kote terena

- P-7: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 9 m od najniže kote terena

- P-8: najveći broj etaža je dvije nadzemne (P+1+M) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 8,5 m od najniže kote terena

Unutar gradivog dijela čestice Z-2 i Z-3 na zelenim površinama, namjene K:

- najveći broj etaža je jedna nadzemna (P)

- najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 4,5 m.

Na Z-1 moguće je uređenje sjenica, pavilona te postava, gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zabavnih i animacijskih objekata i uređenje bazena, umjetnih jezera i klizališta sa pripadajućom opremom, objektima i infrastrukturom. Parcela Z-1 se može ograditi, a ulaz i izlaz kontrolirati u određenim razdobljima dana i noći. Za potrebe čuvarske službe i ugostiteljskih programa, spremišta opreme za animaciju i održavanje i javnih sanitarija moguća je izgradnja manjih paviljonskih građevina čija površina pojedinačno na prelazi 50 m².

Odredba 8.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote zaravnjenog okolnog terena do vijenca.

Odredba 9.

Nivelačona kota građevina određena je kotom prve nadzemne etaže koja je prikazana na kartografskom prikazu 4 i iznosi:

- Maksimalno 30 cm od kote postojeće prometnice u točki sjecišta zamišljene linije duž južnog pročelja i postojeće prometnice za građevinu na građevnoj čestici poslovne namjene (K).

Odredba 10.

Iznad razine nivelacijske kote građevina mogu se izgraditi nadzemne etaže definirane odredbama ovog Plana, a ispod razine nivelacijske kote jedna suterenska ili podzemna etaža.