1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

- Mješovita namjena (M1)

- Mješovita namjena (M4)

- Javna i društvena namjena (D)

- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)

- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)

- Poslovna namjena (K)

- Poslovna namjena - uslužna (K1)

- Proizvodna namjena (I1)

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)

- Groblje (Gr)

- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)

- Parkirališna površina (Pp)

- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Ostalo zemljište namijenjeno šumi

- Ostalo zemljište

- Slatkovodna akvakultura (H2)

- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) 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 (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

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 stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3051]

1. Na površinama mješovite namjene (M1) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama planirati, uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. površine i građevine javne i društvene namjene,

c. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

d. površine i građevine poslovne namjene,

e. površine i građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

f. površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. vodene površine,

h. infrastruktura.

(4) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. 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,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) 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,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- Sutinske Toplice

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

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

a. Sutinske Toplice: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Sutinske Toplice: Sportsko-rekreacijske građevine i igrališta

(6) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) 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.

(8) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(9) Poslovna namjena (K), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3260]

1. Na površinama poslovne namjene (K) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina:

a. uslužne namjene (poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti),

b. velikih trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine,

c. logističko-distribucijskog centra (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta).

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene (K) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

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

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

d. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

e. mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila,

f. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

g. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

i. infrastruktura.

(10) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

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

e. infrastruktura.

(11) 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 plovnih objekata),

g. infrastruktura.

(12) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(13) 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.

(14) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, 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 (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m2,

b. zelene površine,

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

d. manje infrastrukturne građevine.

(15) 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.

(16) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(17) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(18) 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.

(19) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

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

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(20) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(21) 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.

(22) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(23) 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) Građevinska područja izvan naselja prikazana su i utvrđena na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

(2) Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja su:

- gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
- sportsko-rekreacijska namjena
- groblje

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

(2) Unutar građevinskih područja naselja Planom je utvrđeno razgraničenje na:

1. izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana)
2. uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene)

Članak 4.

(1) Građevine svih namjena unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima ovih Odredbi. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

(2) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim planom, te građevina izvan građevinskog područja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

Članak 5.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, a nalazi se unutar zone druge namjene, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se tlocrtna površina može povećati dogradnjom do 15 m2 radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i/ili drugih prostorija).

(2) Ako je građevina iz stavka (2) ovoga članka manja od 45 m2 tada se ona može dograditi do površine od 45 m2, uz dodatno proširenje sukladno stavku (2) ovoga članka.

(3) Za građevne čestice iz stavka (1) ovog članka, dozvoljava se izgradnja i pomoćne građevine u domaćinstvu, prema uvjetima ovih odredbi za pomoćne građevine.

Članak 6.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je:

1. isključivo unutar građevinskih područja naselja
2. u skladu s odredbama ovoga Plana
3. u skladu s planiranom namjenom.

(2) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 7.

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima neposredan pristup s prometne površine koja je najmanje širine 3,0 m u planiranom dijelu građevinskog područja, ili prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja. Predmetna prometna površina može biti javna prometnica, prometna površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica za koje se formira ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(2) Najmanja širina građevne čestice na dijelu s kojeg se ostvaruje pristup na javnu prometnicu mora biti 3 m.

(3) Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine, kapaciteta i sl. u zadanim mjerama korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.

(4) Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini površina ispod građevine i pojas zemljišta oko građevine koji sa istom čini prostornu i funkcionalnu cjelinu širine 3,0 m, osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj (prometnoj, zelenoj) površini, kada se zadržava postojeća udaljenost koja može biti i manja od 3,0 m, pri čemu predmetno zemljište mora imati osiguran pristup (kolni ili pješački) na javnu prometnu površinu.

(5) Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina mora biti izveden u skladu s „Pravilnikom o prostornim standardima, osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 8.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja navedeni su unutar građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 9.

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

- S5
- M4
- D
- D4
- D5
- D8
- I1
- K1
- T2
- R2
- R4
- Gr
- IS1
- Pp
- P2
- P3
- PŠ
- Š1
- H2

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

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

    a. za slobodnostojeće građevine: 400m2 (u planiranim), 350 m2 (u izgrađenim dijelovima naselja), s time da širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravaca ne može biti manja od 14 m.

b. za poluugrađene građevine: 300m2, s time da širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravaca ne može biti manja od 12 m.

c. za građevine u nizu: 200m2, s time da širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravaca ne može biti manja od 8 m.

d. najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3 m.

e. u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeće veličine građevnih čestica te izvoditi rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina, odnosno graditi nove građevine prema namjenama i odredbama ovog Plana.

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.

b. U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen, domaće životinje se mogu držati i uzgajati u skladu s tom odlukom.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja, može se graditi: jedna osnovna građevina i/ili pomoćne građevine

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. U centrima naselja ili u izrazito brdovitim područjima, građevinski pravac može biti i manje udaljen od regulacijske linije, a u izuzetnim slučajevima se može i poklopiti. Ako se građevina planira u izgrađenom dijelu naselja, građevinski pravac se prilagođava građevinskim pravcima okolnih građevina. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost ulične građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

c. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ako konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja potrebnih akata za lokaciju i gradnju.

d. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na pročelju prema susjednim granicama građevne čestice, moraju biti udaljene od susjednih granica građevne čestice najmanje 3 metra. Zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od jedne bočne granice građevne čestice, ali ne bliže od 1,00 metra. U

tom slučaju na zidu ne smije biti otvor, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna zelena ili prometna površina. Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem. Udaljenost od bočne granice građevne čestice mjeri se od pročelja građevine ako je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo. Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, loža ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne granice građevne čestice. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 6,0 m, odnosno, može biti manji (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građevinskog područja) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, no najmanje 4 m. Međusobni razmak između građevina, zadržava se kod zatečenog stanja.

e. Međusobna udaljenost poslovnih građevina i građevina javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda. Ako između ovih građevina prolazi cesta, međusobna udaljenost ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade i ne manja od Dmin=H1/2 + H2/2 + 5 m, gdje je: Dmin najmanja udaljenost zgrada mjerena na mjestu njihove najmanje udaljenosti, H1 visina prve zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj i H2 visina druge zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj. Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do sljemena.

f. Na građevinama koje su udaljene manje od 3,0 m od ruba susjedne granice građevne čestice, a sljeme krova im je okomito na regulacijsku liniju, obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

g. Na istoj građevnoj čestici pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi uz stambene ili poslovne građevine: na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih, kao slobodnostojeće građevine.

h. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ako se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara.

i. Bučne i potencijalno opasne građevine moraju biti udaljene od građevina stambene, poslovne i druge javne namjene na susjednim građevnim česticama najmanje 15 m.

j. Sabirne jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

4. izgrađenost građevne čestice

a. za slobodnostojeće i ugrađene stambene građevine - 40% (kig=0,4)

b. za ugrađene građevine - 50% (kig=0,5)

c. za interpolirane građevine - 70% (kig=0,7)

d. na građevnim česticama površine veće od 1000 m2 maksimalni kig za stambene građevine može iznositi 0,3.

e. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica prilikom nove gradnje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Na građevnim česticama površine veće od 1000 m2 maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) može iznositi 0,6, dok se na građevnim česticama manjim od 1000 m2 isti računa kao umnožak kig i maksimalnog broja etaža.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Stambena građevina ne može biti manja od 45 m2 tlocrtne površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambena i stambeno-poslovna građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže i to: suteren, prizemlje i 1. kat (S+P+1) ili suteren, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili prizemlje, 1. kat i potkrovlje (P+1+Pk), uz mogućnost gradnje podruma (Po), s tim da visina građevine ne može biti veća od 9 m.

b. Maksimalna visina stambene građevine iznosi podrum/suteren+prizemlje+1kat+potkrovlje (Po/S+P+1+Pk), ili maksimalne visine vijenca 8,5 metara.

c. Maksimalna visina stambeno-poslovnih, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteren+prizemlje+1 kat+potkrovlje (Po/S+P+1+Pk), ili maksimalne visine vijenca 9,0 m.

d. Za pojedine dijelove građevina društvenih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) koje se grade unutar zone stambene namjene dozvoljava se veća visina, ali ne viša od 15 m.

e. Visina građevine pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) može iznositi najviše 5,0 m, iznimno visina spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m te silosa za stočnu hranu i više.

f. Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja za vlastite potrebe može iznositi najviše 5,0 m.

g. Visina vijenca manjih poslovnih građevina može iznositi najviše 6,0 m.

h. Visine pratećih građevina ne smiju imati visinu višu od osnovne građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Preporuča se izduženi (pravokutni) tloris odnosno tloris u obliku slova L ili u obliku slova T.

c. Na sve vrste građevina moguća je postava fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog tijela.

d. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

e. Krovišta trebaju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 33°- 45°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučajevima suvremenih oblikovanja određenih arhitektonskim natječajem i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina.

f. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom oblikovanju s ravnim prozorskim nadvojem, bočnim vertikalnim zidićima, u pravilu dvostrešnim krovićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

g. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

h. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

i. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih

prozora / kućica u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

j. Pristup potkrovlju moguć je unutar građevine ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine.

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

a. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama.

c. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

d. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m (preporuča se visina do 1,5 m). U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

e. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završna ploha zida od kamena, a potrebno ju je ozeleniti.

f. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na granici susjedne građevne čestice najveće visine 1,6 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini, u pravilu s unutrašnje strane.

g. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,0 m.

h. Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni

pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te granice na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja. Ograda se mora tako postaviti da je na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

i. Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok. Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka odnosno unutar zaštitnog pojasa, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

j. Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m). Na vlastitoj građevnoj čestici obiteljske građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu. U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati na građevnoj čestici.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Na građevnim česticama potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno i vizualno zaklonjeno mjesto. Ako nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim česticama.

b. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno

kod građevina koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu zračnih vodova.

c. Građevine mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja građevina postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

d. Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi višedijelnu nepropusnu sabirnu jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi pražnjenja i čišćenja. Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanja uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

e. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode. U slučaju da na građevnoj čestici nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, od one propisane Planom, dogradnja i nadogradnja iste moguća je na udaljenosti od granice građevne čestice koja je propisana za novu gradnju. Nadogradnja potkrovlja moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici, uz zadovoljavanje propisane visine građevine.

b. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine uz stambenu građevinu koje služe za potrebe domaćinstva su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.

b. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

c. Građevinski pravac garaže treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu građevne čestice. Na građevnim česticama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji , tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže. U slučaju većih nagiba i smještaja građevine s donje strane pristupne ulice, moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca /koji je u načelu širok najmanje 5,0 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dospijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Stropne ploče garaža mogu se koristiti kao nenatkrivene prohodne ili neprohodne terase, ili ozelenjeni pokrov ravnog krova. Na iste garaže dozvoljena je postava kosog krovišta nagiba krova prema slojnicama terena. Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja, suterena ili podruma stambene građevine, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina potrebno je istu uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj čestici. Ako garaža ima dvostrešno krovište, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambenih građevina.

d. Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

e. Pomoćne građevine poslovne te javne i društvene namjene su: garaže za putničke automobile, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.

f. Manje gospodarske građevine (do 100 m2) s potencijalnim izvorom zagađenja mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina najmanje 50 m. Veće gospodarske građevine (100 - 200 m2) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene najmanje 100 m od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina.

g. Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih granica građevne čestice. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevine čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

h. Udaljenost pčelinjaka od susjedne granice građevne čestice ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema granici građevne čestice, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

i. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na

propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Od gnojišta trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m. Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 0,5 m iznad površine terena te 0,2 m ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 0,2 m iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Može biti natkriven i oblikovno izveden prema tradicijskim elementima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

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

a. za slobodnostojeće građevine: 400m2 (u planiranim), 350 m2 (u izgrađenim dijelovima naselja), s time da širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravaca ne može biti manja od 14 m.

b. za poluugrađene građevine: 300m2, s time da širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravaca ne može biti manja od 12 m.

c. za građevine u nizu: 200m2, s time da širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravaca ne može biti manja od 8 m.

d. Za građenje višestambenih građevina ne može biti manja od 800m2, s time da širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca ne može biti manja od 16 m.

e. za građevine stambeno-poslovne ili isključivo poslovne namjene: minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m2, a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m2.

f. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3 m.

g. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeće veličine građevnih čestica te izvoditi rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina, odnosno graditi nove građevine prema namjenama i odredbama ovog Plana.

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.

b. Poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene.

c. Za poslovne građevine: izuzetno, u sklopu proizvodne građevine moguće je urediti i stan za vlasnika odnosno osoblje.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja, može se graditi: jedna osnovna građevina i/ili pomoćne građevine.

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m. U centrima naselja ili u izrazito brdovitim područjima, građevinski pravac može biti i manje udaljen od regulacijske linije, a u izuzetnim slučajevima se može i poklopiti. Ako se građevina planira u izgrađenom dijelu naselja, građevinski pravac se prilagođava građevinskim pravcima okolnih građevina. U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost ulične građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

c. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ako konfiguracija terena, oblik i veličina građevne čestice, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja potrebnih akata za lokaciju i gradnju.

d. Slobodnostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na pročelju prema susjednim granicama građevne čestice, moraju biti udaljene od susjednih granica građevne čestice najmanje 3 metra. Zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od jedne bočne granice građevne čestice, ali ne bliže od 1,00 metra. U tom slučaju na zidu ne smije biti otvor, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna zelena ili prometna površina. Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem. Udaljenost od bočne granice građevne čestice mjeri se od pročelja građevine ako je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo. Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, loža ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne granice građevne čestice. Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 6,0 m, odnosno, može biti manji (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građevinskog područja) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na

susjedne građevine, no najmanje 4 m. Međusobni razmak između građevina, zadržava se kod zatečenog stanja.

e. Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina javne i društvene namjene ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda. Ako između ovih građevina prolazi cesta, međusobna udaljenost ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade i ne manja od Dmin=H1/2 + H2/2 + 5 m, gdje je: Dmin najmanja udaljenost zgrada mjerena na mjestu njihove najmanje udaljenosti, H1 visina prve zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj i H2 visina druge zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj. Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do sljemena.

f. Za građevine poslovne namjene: minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice mora iznositi 3,0 m.

g. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti udaljene od jedne granice građevne čestice 6,0 m, a međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora, iznimno, udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, međusobna udaljenost građevina mora biti u skladu s propisima i normama koje se primjenjuju kod izgradnje određenih vrsta građevina, što se osobito odnosi na definiranje požarnih sektora i protupožarnu zaštitu.

h. Na građevinama koje su udaljene manje od 3,0 m od ruba susjedne granice građevne čestice, a sljeme krova im je okomito na regulacijsku liniju, obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

i. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja više poslovnih građevina.

j. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ako se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara.

k. Sabirne jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

4. izgrađenost građevne čestice

a. za slobodnostojeće i ugrađene stambene građevine - 40% (kig=0,4)

b. za poluugrađene i ugrađene stambene građevine - 50% (kig=0,5)

c. za višestambene građevine - 40% (kig=0,4)

d. Na građevnim česticama površine veće od 1000 m2 maksimalni kig za stambene i višestambene građevine može iznositi 0,3.

e. Za građevine stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne, odnosno druge namjene koja nije stambena: maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi kig= 0,40, odnosno 40% od površine građevne čestice.

f. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica prilikom nove gradnje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Na građevnim česticama površine veće od 1000 m2 maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) može iznositi 0,6, dok se na građevnim česticama manjim od 1000 m2 isti računa kao umnožak kig i maksimalnog broja etaža.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Stambena građevina ne može biti manja od 45 m2 tlocrtne površine.

b. Minimalna tlocrtna veličina poslovne građevine iznosi 80 m2, a maksimalno 800 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Stambena i stambeno-poslovna građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže i to: suteren, prizemlje i 1. kat (S+P+1) ili suteren, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili prizemlje, 1. kat i potkrovlje (P+1+Pk), uz mogućnost gradnje podruma (Po), s tim da visina građevine ne može biti veća od 9 m.

b. Maksimalna visina stambene građevine iznosi podrum/suteren+prizemlje+1kat+potkrovlje (Po/S+P+1+Pk) ili maksimalne visine vijenca 8,5 metara.

c. Maksimalna visina višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteren+prizemlje+2 kat+potkrovlje (Po/S+P+2+Pk), ili maksimalne visine vijenca 13,5 m.

d. Za pojedine dijelove poslovnih građevina i građevina društvenih sadržaja (npr. vatrogasni toranj, dimnjaci i sl.) koje se grade unutar zone mješovite namjene dozvoljava se veća visina, ali ne viša od 15 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

b. Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Preporuča se izduženi (pravokutni) tloris odnosno tloris u obliku slova L ili u obliku slova T.

c. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Za građevine višestambene, stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene: oblikovanje građevina i okoliša građevne čestice mora biti usklađeno s okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog tijela, preporuča se izvedba dvostrešnih ili višestrešnih krovišta, nagiba krovnih ploha od 33-45º, pokrov crijep uz obaveznu postavu snjegobrana.

e. Krovišta trebaju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 33°- 45°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja, u slučajevima suvremenih oblikovanja određenih arhitektonskim natječajem i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina.

f. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom oblikovanju s ravnim prozorskim nadvojem, bočnim vertikalnim zidićima, u pravilu dvostrešnim krovićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe. Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

g. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

h. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.

i. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora / kućica u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

j. Pristup potkrovlju moguć je unutar građevine ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno, natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine.

k. Za poslovne građevine: iznimno se dozvoljava izgradnja ravnog krova ili plitkog krovišta, limenog pokrova.

l. Na sve vrste građevina moguća je postava fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog tijela.

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

a. Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

b. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama.

c. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

d. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m (preporuča se visina do 1,5 m). U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

e. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu preporuča se završna ploha zida od kamena, a potrebno ju je ozeleniti.

f. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na granici susjedne građevne čestice najveće visine 1,6 m. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice. Kameno ili betonsko podnožje uličnе ograde ne može biti više od 50 cm. Dio uličnе ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini, u pravilu s unutrašnje strane.

g. Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,0 m.

h. Za građevine stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene: regulacijska linija od ruba nogostupa mora biti min. 1,5 m, a od kolnika 3,0 m.

i. Za poslovne građevine: uz granice građevne čestice koje graniče s građevnim česticama stambenih i društvenih sadržaja mora se izvesti vegetacijski tampon, tj. zasaditi živica uz ogradu ili ozeleniti površinu / dio površine kontinuirane duljine na drugi način.

j. Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok. Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka odnosno unutar zaštitnog pojasa, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

k. Najmanje 30% površine građevine čestice potrebno je ozeleniti.

l. Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m). Na vlastitoj građevnoj čestici obiteljske građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu. U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati na građevnoj čestici.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Za građevine stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene: pristup se osigurava preko javne prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m, pristup do građevne čestice moguće je osigurati i preko postojeće javne prometne površine zatečene širine.

b. Za građevine stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne namjene: potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar građevne čestice ili iznimno na drugoj građevnoj čestici pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m.

c. Na građevnim česticama potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Kod višestambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, po mogućnosti mora biti na građevnoj čestici mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno i vizualno zaklonjeno mjesto. Ako nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim česticama.

d. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno kod građevina koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu zračnih vodova.

e. Građevine mogu koristiti plin i iz svog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, ako to propisi dopuštaju. Spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivu mjestu. Jako uočljive i izvan ravnine pročelja građevina postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida, pristupačna, ali manje vizualno uočljiva.

f. Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi višedijelnu nepropusnu sabirnu jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi pražnjenja i čišćenja. Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanja uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

g. Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode. U slučaju da na građevnoj čestici nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukciju postojeće građevine moguće je realizirati u okvirima zatečenog stanja bez obzira na manju površinu građevne čestice, višu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, veću visinu građevine te manju udaljenost do granice građevne čestice ili regulacijskog pravca u odnosu na odredbe ovog Plana.

b. Ako se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, od one propisane Planom, dogradnja i nadogradnja iste moguća je na udaljenosti od granice

građevne čestice koja je propisana za novu gradnju. Nadogradnja potkrovlja moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici, uz zadovoljavanje propisane visine građevine.

c. Postojeća poslovna građevina može se rekonstruirati tako da ukupna tlocrtna površina zgrade iznosi najviše 1500 m2 uz zadovoljavanje propisane izgrađenosti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine poslovne te javne i društvene namjene su: garaže za putničke automobile, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.

b. Građevinski pravac garaže treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske linije. Garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu građevne čestice. Na građevnim česticama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji , tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže. U slučaju većih nagiba i smještaja građevine s donje strane pristupne ulice, moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca /koji je u načelu širok najmanje 5,0 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dospijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Stropne ploče garaža mogu se koristiti kao nenatkrivene prohodne ili neprohodne terase, ili ozelenjeni pokrov ravnog krova. Na iste garaže dozvoljena je postava kosog krovišta nagiba krova prema slojnicama terena. Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja, suterena ili podruma stambene građevine, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina potrebno je istu uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj čestici. Ako garaža ima dvostrešno krovište, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambenih građevina. Izgradnja podzemnih garaža dozvoljena je kao javnih ili privatnih u sklopu višestambene građevine.

c. Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

d. Građevinski pravac pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

e. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sabirnih jama, te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Od gnojišta trebaju biti udaljeni najmanje 20,0 m. Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 0,5 m iznad površine terena te 0,2 m ispod

najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 0,2 m iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Može biti natkriven i oblikovno izveden prema tradicijskim elementima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

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

a. Minimalna veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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. Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina.

b. Minimalna udaljenost građevine od granice čestice iznosi h/2 visine građevine, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60% (kig = 0,6).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupna iskoristivost građevne čestice računa se kao umnožak broja etaža i izgrađenosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša visina iznosi Po/S+P+2+Pk, odnosno 11,0 m do vijenca. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Iznimno, broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednim česticama ili javnom parkiralištu. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Do građevne čestice mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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

a. Minimalna veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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. Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina.

b. Minimalna udaljenost građevine od granice čestice iznosi h/2 visine građevine, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60% (kig = 0,6).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupna iskoristivost građevne čestice računa se kao umnožak broja etaža i izgrađenosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša visina iznosi Po/S+P+2+Pk, odnosno 11,0 m do vijenca. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Iznimno, broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednim česticama ili javnom parkiralištu. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Do građevne čestice mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

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

a. Minimalna veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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. Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina.

b. Minimalna udaljenost građevine od granice čestice iznosi h/2 visine građevine, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60% (kig = 0,6).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupna iskoristivost građevne čestice računa se kao umnožak broja etaža i izgrađenosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša visina iznosi Po/S+P+2+Pk, odnosno 11,0 m do vijenca. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Iznimno, broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednim česticama ili javnom parkiralištu. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Do građevne čestice mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Minimalna veličina građevne čestice se ne određuje.

b. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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. Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina.

b. Minimalna udaljenost građevine od granice čestice iznosi h/2 visine građevine, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ukupna izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60% (kig = 0,6).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ukupna iskoristivost građevne čestice računa se kao umnožak broja etaža i izgrađenosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša visina iznosi Po/S+P+2+Pk, odnosno 11,0 m do vijenca. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45º u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Iznimno, broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednim česticama ili javnom parkiralištu. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.

b. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Do građevne čestice mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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.

b. U gospodarskim zonama moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

c. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

d. Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., te 1 stan portira/čuvara ili vlasnika neto površine do 60 m2).

e. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

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

a. Građevine moraju biti udaljene od jedne granice građevne čestice za širinu vatrogasnog koridora (6 m).

b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 60%, kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti kis=1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina je Po/S+P+1+Pk, odnosno 9,0 m do vijenca.

b. Iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva. Kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine.

c. Ako se gradi čista poslovna građevina, moguća je visina Po/S+P+2+Pk, odnosno 11,0 m do vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.

b. Građevne čestice u gospodarskoj zoni moraju se ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 2,5 m, ako su providne, odnosno 1,6 m, ako su neprovidne.

c. Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti od stambene, čiste poslovne namjene, te javne i društvene namjene, odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola te prema zakonu dozvoljenom pristupu.

b. Do građevne čestice potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

c. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

d. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

e. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (električnu energiju).

f. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ako vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodjelnih sabirnih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće izgrađene građevine gospodarskih djelatnosti zadržavaju se izgrađenost građevne čestice i ostali uvjeti prema zatečenom stanju, ako su veći od propisanih ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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.

b. U gospodarskim zonama moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

c. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

d. Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., te 1 stan portira/čuvara ili vlasnika neto površine do 60 m2).

e. Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

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

a. Građevine moraju biti udaljene od jedne granice građevne čestice za širinu vatrogasnog koridora (6 m).

b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine potrebnog vatrogasnog koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 60%, kig=0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti kis=1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina građevina je Po/S+P+1+Pk, odnosno 9,0 m do vijenca.

b. Iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva. Kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično) najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine je do 10% od bruto izgrađene površine građevine.

c. Ako se gradi čista poslovna građevina, moguća je visina Po/S+P+2+Pk, odnosno 11,0 m do vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Na krovištu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola te prema zakonu dozvoljenom pristupu.

b. Do građevne čestice potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

c. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

d. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

e. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetsku infrastrukturu (električnu energiju).

f. Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ako vrsta onečišćenja to dozvoljava, u postupku izdavanja potrebnih dozvola za lociranje, a prema posebnim sanitarnim uvjetima, dozvoliti zbrinjavanje otpadnih voda putem trodijelnih sabirnih jama s mogućnošću pražnjenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za postojeće izgrađene građevine gospodarskih djelatnosti zadržavaju se izgrađenost građevne čestice i ostali uvjeti prema zatečenom stanju, ako su veći od propisanih ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana.

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.

b. Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

c. Hotel je slobodnostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne neto površine 100 m2.

d. Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično).

e. Za izgradnju turističkog naselja centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja. Unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m2.

f. U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa, unutar nje moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m2.

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

a. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.

b. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini).

c. Za izgradnju turističkog naselja centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće.

d. Smještajna jedinica može biti zasebna građevina ili se više smještajnih jedinica (najviše tri) može nalaziti unutar jedne građevine.

e. Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene turističke zone uz

uvjet da mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica. Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamo mjesta, a ako postoji smještaj u građevinama tada 70% mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina hotela se ne određuje.

b. Centralna građevina turističkog naselja može imati tlocrtnu površinu najviše 400 m2.

c. Tlocrtna površina smještajne jedinice može iznositi najviše 50 m2. Tlocrtni oblik građevine je pravokutnik omjera stranica 1 : 1,5 do 1 : 2,5.

d. Za centralnu građevinu u kampu maksimalna površina može iznositi 200 m2 građevinske bruto površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za izgradnju hotela najveća dopuštena visina građevine iznosi Po/S+P+1+Pk, odnosno Po+P+2 (s ravnim krovom ili kosim bez nadozida), odnosno 11 m mjereno od najniže točke konačno zaravnanog terena uz građevinu do vijenca.

b. Za izgradnju turističkog naselja najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi Po+P+1+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m, a centralna građevina najveće visine Po+P+2+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m.

c. Za izgradnju centralne građevine u kampu najveća visine iznosi Po+P+1+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuju se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

b. Za izgradnju hotela krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25-45 stupnjeva.

c. Krovište građevina turističkog naselja je koso, nagiba 33 – 45 stupnjeva, dvostrešno ili višestrešno, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom

stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov može biti crijep, slama, zeleni krov.

d. Za izgradnju centralne građevine u kampu krovišta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 33-45 stupnjeva.

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

a. Parkiralište je moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Za kampove je uvjet da moraju imati pristup s javne prometne površine, moraju biti priključeni na struju, moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom, moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili sabirnu vodonepropusnu jamu koja se po potrebi prazni), moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Istovjetni su uvjetima za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na istoj ili susjednoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine za prateće sadržaje koji dopunjuju osnovnu namjenu (tehnički, sportski, kulturni, vjerski i drugi sadržaji). Uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za smještajne jedinice, osim u slučajevima kad tehnički i drugi uvjeti zahtijevaju veću visinu, ali najviše 7,5 m do vijenca.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površine turističke namjene mogu se planirati i prateći sadržaji – sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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.

b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene nije moguća gradnja stambenih i smještajnih ugostiteljskih prostora (hotela, pansiona i sl.). Iznimno, u sklopu predviđenih pratećih objekata, ako se ukaže potreba, dozvoljena je smještajna jedinica za domara neto površine do 40 m2.

c. U sklopu sporta i rekreacije mogući su sadržaji javne namjene koji nisu inkopatibilni osnovnoj namjeni (dječje igralište, odmorište, izletište i sl.).

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

a. Uređenje zone namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima obuhvaća i sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost iznosi 20% (kig =0,2).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 11 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima.

b. Maksimalna visina pratećih građevina (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina) - može biti najviše Po + P + 1 + Pk, odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, koje može imati nadozid do propisane visine, odnosno visine do vijenca 7,5 m.

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. Zona sporta i rekreacije mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

b. Područja odmora uređivati uz minimalnu intervenciju u prostoru uz korištenje autohtonog materijala: postava nadstrešnica do najviše 15 m2, stolova, klupa i sl.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevine pomoćne namjene (ribarske kućice, manje ugostiteljske i slični sadržaji) - smiju biti najviše Po+P, odnosno visine do vijenca 4 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i unutar njega se može formirati jedna ili više građevnih čestica.

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.

b. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene nije moguća gradnja stambenih i smještajnih ugostiteljskih prostora (hotela, pansiona i sl.).

c. U sklopu sporta i rekreacije mogući su sadržaji - dječje igralište, odmorište, izletište i sl.

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

a. Uređenje zone namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima obuhvaća i sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna tlocrtna površina prateće građevine može biti 60 m2.

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. Zona sporta i rekreacije mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

b. Područja odmora uređivati uz minimalnu intervenciju u prostoru uz korištenje autohtonog materijala: postava nadstrešnica do najviše 15 m2, stolova, klupa i sl.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevine prateća namjene (ribarske kućice, manje ugostiteljske i slični sadržaji) - smiju biti najviše Po+P, odnosno visine do vijenca 4 m.

b. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m2 tlocrtne površine, kosog dvostrešnog krova, pokrivena crijepom ili slamom.

c. Oblik i visina građevina utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Moguća je gradnja drvene građevine u cijelosti ili djelomično zidane. Krovište je koso, dvostrešno, nagiba od 33-45 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana.

b. Planirano je proširenje u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

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.

b. Moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica.

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

a. Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina.

b. Minimalna udaljenost građevine mrtvačnice od granice građevne čestice iznosi h/2 visine građevine, izuzev kod rekonstrukcije postojećih građevina.

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. Ne određuje se.

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

a. Određuju se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

5. iskoristivost građevne čestice

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

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

    a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

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. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

    a. Koeficijent izgrađenosti (kig) = 1, uključivo manipulativne prostore i zelene površine.

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. Parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima građevina ako za to postoje uvjeti.

b. Na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.

c. Na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

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

a. Na javnim parkiralištima za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P2

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

a. Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su: građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 2 ha; građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj sadnica cvijeća i

ukrasnog bilja, sadnica voća, sadnica vinove loze te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha. Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih čestica (s obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica), od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, čestice se mogu nalaziti na području obuhvata radijusa 1000 m.

b. Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na posjedima površine prema podtočki a), odnosno na čestici vinograda čija je površina najmanje 2000 m2.

c. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m2.

d. Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m2 može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet/voćarska kućica. Iznimno u voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m2 može se graditi manja klijet/voćarska kućica. Veličinu čestice određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti/voćarskih kućica u vinogradima i voćnjacima.

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.

b. U dijelu građevine vinogradarskog podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na čestici ili susjednoj bližoj čestici u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

c. Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi prizemna spremišta alata.

d. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

e. Izgradnja na posjedu definiranom ovim člankom mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

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

a. Građevine koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

b. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ako se zadovolje uvjeti Mjera zaštite od požara.

c. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.

d. Minimalna udaljenost građevina gospodarskog kompleksa (izuzev farmi) od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od građevine na susjednoj čestici, iznosi minimalno 6 m.

e. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet/voćarska kućica mora biti građena na način da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju iznosi 50 %.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih ili planiranih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.

b. Tlocrtna površina građevine vinogradarskog podruma ne smije biti veća od 100 m2, a na svakih 1000 m2 vinograda, moguće je tlocrtno povećanje od 50 m2, do najviše 250 m2 tlocrtne površine. Iznimno za vinogradarski podrum registriranih vinara na manjim površinama vinograda dozvoljena tlocrtna površina iznosi do 80 m2.

c. Tlocrtna površina klijeti/voćarske kućice na poljodjelskom zemljištu veće od 1000 m2 iznosi do 60 m2. Iznimno u voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m2, a manje od 1000 m2 može se graditi klijet/voćarska kućica tlocrtne površine do 50 m2.

d. Spremišta alata na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi najveće tlocrtne površina 20 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske ratarske proizvodnje, stambeno-gospodarskih te pratećih građevina gospodarskog sklopa je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te s mogućnošću uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna

visina vijenca iznosi 8,5 m. Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ako je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

b. Vinogradarske klijeti/voćarske kućice mogu se graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po+P ili Su+P), visina građevine može biti najviše 5,5 m.

c. Spremišta alata na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi najveće katnosti P.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Ne određuje se veličina građevine.

b. Za smještaj pčelinjaka, primjenjuju se uvjeti iz posebnog propisa o pčelarenju. Ne određuje se veličina građevine. U sklopu pčelinjaka nije dozvoljena izgradnja pratećih građevina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Krovišta mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 33° i 45° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, dok su za gospodarske građevine (izuzev vinogradarskih podruma i klijeti te stambenog dijela stambeno-gospodarskih građevina) dozvoljeni i drugi materijali s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa, blažeg nagiba ne manje od 20%. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krova. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom obliku s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidićima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja moguća je postava foto naponskih ćelija, sunčanih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog tijela.

b. Vinogradarska klijet/voćarska kućica mora biti građena na način da treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti dvostrešan, između 33° i 45° nagiba, dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga, pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova. Uz nju se može dograditi nadstrešnica (ganjak) do 15 m2. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov crijepom. Tlocrtna projekcija mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora

biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.

c. Spremište alata mora biti drveno (ili sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva) i pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine, mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cijelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u ovom članku, pri rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P3

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

a. Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su: građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 2 ha; građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj povrća na

posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj sadnica cvijeća i ukrasnog bilja, sadnica voća, sadnica vinove loze te građevine za uzgoj prirodnih biljnih zaslađivača na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha. Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih čestica (s obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica), od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, čestice se mogu nalaziti na području obuhvata radijusa 1000 m.

b. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina građevine čestice za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.

c. Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na posjedima površine prema podtočki a), odnosno na čestici vinograda čija je površina najmanje 2000 m2.

d. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m2.

e. Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m2 može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet/voćarska kućica. Iznimno u voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m2 može se graditi manja klijet/voćarska kućica. Veličinu čestice određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti/voćarskih kućica u vinogradima i voćnjacima.

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.

b. Farme i tovilišta ne smiju se graditi u predjelima zaštite (zakonom zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima).

c. U dijelu građevine vinogradarskog podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na čestici ili susjednoj bližoj čestici u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

d. Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi prizemna spremišta alata.

e. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

f. Izgradnja na posjedu definiranom ovim člankom mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

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

a. Tovilišta, stočne farme i peradarnici mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

b. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, te državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja, 50 m od državne ceste, 20 m udaljenost od županijske i lokalne ceste te 10 m od nerazvrstane ceste; 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja, 75 m od državne ceste, 40 m udaljenost od županijske i lokalne ceste te 10 m udaljenost od nerazvrstane ceste; 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 100 m udaljenost od državne ceste, 50 m udaljenost od županijske i lokalne ceste, 20 m udaljenost od nerazvrstane ceste; 301 i više uvjetnih grla - 500 m udaljenost od građevinskog područja, 100 m udaljenost od državne ceste, 50 m udaljenost od županijske i lokalne ceste, 20 m udaljenost od nerazvrstane ceste.

c. Iznimno, udaljenosti tovilišta, stočnih farmi i peradarnika, od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevne čestice koje imaju legalitet, mogu biti i manje ako su tome suglasni vlasnici građevina navedenih čestica, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

d. Građevine koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

e. Udaljenost tovilišta od stambene građevine istog gospodarstva ne smije biti manja od 25 m.

f. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje.

g. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ako se zadovolje uvjeti Mjera zaštite od požara.

h. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.

i. Minimalna udaljenost građevina gospodarskog kompleksa (izuzev farmi) od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od građevine na susjednoj čestici, iznosi minimalno 6 m.

j. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet/voćarska kućica mora biti građena na način da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju iznosi 50 %.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih ili planiranih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.

b. Tlocrtna površina građevine vinogradarskog podruma ne smije biti veća od 100 m2, a na svakih 1000 m2 vinograda, moguće je tlocrtno povećanje od 50 m2, do najviše 250 m2 tlocrtne površine. Iznimno za vinogradarski podrum registriranih vinara na manjim površinama vinograda dozvoljena tlocrtna površina iznosi do 80 m2.

c. Tlocrtna površina klijeti/voćarske kućice na poljodjelskom zemljištu veće od 1000 m2 iznosi do 60 m2. Iznimno u voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m2, a manje od 1000 m2 može se graditi klijet/voćarska kućica tlocrtne površine do 50 m2.

d. Spremišta alata na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi najveće tlocrtne površina 20 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske ratarske i stočarske proizvodnje, stambeno-gospodarskih te pratećih građevina gospodarskog sklopa je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te s mogućnošću uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m. Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ako je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

b. Vinogradarske klijeti/voćarske kućice mogu se graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po+P ili Su+P), visina građevine može biti najviše 5,5 m.

c. Spremišta alata na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi najveće katnosti P.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Ne određuje se veličina građevine.

b. Za smještaj pčelinjaka, primjenjuju se uvjeti iz posebnog propisa o pčelarenju. Ne određuje se veličina građevine. U sklopu pčelinjaka nije dozvoljena izgradnja pratećih građevina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Krovišta mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 33° i 45° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, dok su za gospodarske građevine (izuzev vinogradarskih podruma i klijeti te stambenog dijela stambeno-gospodarskih građevina) dozvoljeni i drugi materijali s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa, blažeg nagiba ne manje od 20%. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krova. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom obliku s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidićima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja moguća je postava foto naponskih ćelija, sunčanih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog tijela.

b. Vinogradarska klijet/voćarska kućica mora biti građena na način da treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti dvostrešan, između 33° i 45° nagiba, dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga, pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova. Uz nju se može dograditi nadstrešnica (ganjak) do 15 m2. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov crijepom. Tlocrtna projekcija mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.

c. Spremište alata mora biti drveno (ili sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva) i pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok.

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

a. Minimalni udio zelenih površina čestice gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju iznosi 15 %.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine, mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cijelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u ovom članku, pri rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PŠ

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

a. Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su: građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 2 ha; građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha; građevina/građevine za uzgoj sadnica cvijeća i ukrasnog bilja, sadnica voća, sadnica vinove loze te građevine za uzgoj prirodnih

biljnih zaslađivača na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha. Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih čestica (s obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica), od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju, čestice se mogu nalaziti na području obuhvata radijusa 1000 m.

b. Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Površina građevine čestice za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m2.

c. Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na posjedima površine prema podtočki a), odnosno na čestici vinograda čija je površina najmanje 2000 m2.

d. Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m2.

e. Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m2 može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet/voćarska kućica. Iznimno u voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m2 može se graditi manja klijet/voćarska kućica. Veličinu čestice određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti/voćarskih kućica u vinogradima i voćnjacima.

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.

b. Farme i tovilišta ne smiju se graditi u predjelima zaštite (zakonom zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima).

c. U dijelu građevine vinogradarskog podruma mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na čestici ili susjednoj bližoj čestici u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

d. Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi prizemna spremišta alata.

e. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

f. Izgradnja na posjedu definiranom ovim člankom mora zadovoljavati kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

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

a. Tovilišta, stočne farme i peradarnici mogu se graditi s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

b. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, te državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica: 10 - 20 uvjetnih grla - 100 m udaljenost od građevinskog područja, 50 m od državne ceste, 20 m udaljenost od županijske i lokalne ceste te 10 m od nerazvrstane ceste; 21 - 100 uvjetnih grla - 150 m udaljenost od građevinskog područja, 75 m od državne ceste, 40 m udaljenost od županijske i lokalne ceste te 10 m udaljenost od nerazvrstane ceste; 101 - 300 uvjetnih grla - 300 m udaljenost od građevinskog područja, 100 m udaljenost od državne ceste, 50 m udaljenost od županijske i lokalne ceste, 20 m udaljenost od nerazvrstane ceste; 301 i više uvjetnih grla - 500 m udaljenost od građevinskog područja, 100 m udaljenost od državne ceste, 50 m udaljenost od županijske i lokalne ceste, 20 m udaljenost od nerazvrstane ceste.

c. Iznimno, udaljenosti tovilišta, stočnih farmi i peradarnika, od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevne čestice koje imaju legalitet, mogu biti i manje ako su tome suglasni vlasnici građevina navedenih čestica, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

d. Građevine koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

e. Udaljenost tovilišta od stambene građevine istog gospodarstva ne smije biti manja od 25 m.

f. Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje.

g. Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ako se zadovolje uvjeti Mjera zaštite od požara.

h. Minimalna udaljenost od granice građevne čestice građevina za uzgoj stoke iznosi 5 m.

i. Minimalna udaljenost građevina gospodarskog kompleksa (izuzev farmi) od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od građevine na susjednoj čestici, iznosi minimalno 6 m.

j. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet/voćarska kućica mora biti građena na način da bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost čestice gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju iznosi 50 %.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Neto površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od neto površine izgrađenih ili planiranih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje. U okviru navedene površine od 20% moguće je izgraditi zgradu za smještaj zaposlenika kao odvojenu zgradu.

b. Tlocrtna površina građevine vinogradarskog podruma ne smije biti veća od 100 m2, a na svakih 1000 m2 vinograda, moguće je tlocrtno povećanje od 50 m2, do najviše 250 m2 tlocrtne površine. Iznimno za vinogradarski podrum registriranih vinara na manjim površinama vinograda dozvoljena tlocrtna površina iznosi do 80 m2.

c. Tlocrtna površina klijeti/voćarske kućice na poljodjelskom zemljištu veće od 1000 m2 iznosi do 60 m2. Iznimno u voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m2, a manje od 1000 m2 može se graditi klijet/voćarska kućica tlocrtne površine do 50 m2.

d. Spremišta alata na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi najveće tlocrtne površina 20 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske ratarske i stočarske proizvodnje, stambeno-gospodarskih te pratećih građevina gospodarskog sklopa je prizemlje + kat (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena, ovisno o konfiguraciji terena, te s mogućnošću uređenja potkrovlja, odnosno maksimalna visina vijenca iznosi 8,5 m. Izuzetno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ako je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

b. Vinogradarske klijeti/voćarske kućice mogu se graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po+P ili Su+P), visina građevine može biti najviše 5,5 m.

c. Spremišta alata na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi najveće katnosti P.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Ne određuje se veličina građevine.

b. Za smještaj pčelinjaka, primjenjuju se uvjeti iz posebnog propisa o pčelarenju. Ne određuje se veličina građevine. U sklopu pčelinjaka nije dozvoljena izgradnja pratećih građevina.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Gospodarske, i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja, treba graditi u skladu s lokalnom tradicijom. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja građevina te upotrijebljenih materijala, treba slijediti načela uklopivosti u sredinu ruralnog krajobraza. Krovišta mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 33° i 45° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, dok su za gospodarske građevine (izuzev vinogradarskih podruma i klijeti te stambenog dijela stambeno-gospodarskih građevina) dozvoljeni i drugi materijali s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa, blažeg nagiba ne manje od 20%. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krova. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom obliku s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidićima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina. Na sve vrste građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja moguća je postava foto naponskih ćelija, sunčanih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog tijela.

b. Vinogradarska klijet/voćarska kućica mora biti građena na način da treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju, krov mora biti dvostrešan, između 33° i 45° nagiba, dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga, pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova. Uz nju se može dograditi nadstrešnica (ganjak) do 15 m2. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov crijepom. Tlocrtna projekcija mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Potrebno je koristiti autohtone materijale i primjenjivati principe tradicijskog oblikovanja.

c. Spremište alata mora biti drveno (ili sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva) i pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok.

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

a. Minimalni udio zelenih površina čestice gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju iznosi 15 %.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine, mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada.

b. U slučaju da posjed nema mogućnosti priključenja na sustave infrastrukture, ista se može, djelomično ili u cijelosti riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih, građevinsko-tehničkih i drugih mjerodavnih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u ovom članku, pri rekonstrukciji postojećih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 27.

(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. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a moraju biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.

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. Maksimalna tlocrtna površina može biti 60 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine se mogu graditi kao: prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) ili prizemnica s podrumom i suterenom (Po+S+P), visina do vijenca može biti najviše 6 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblik i visina građevina utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina.

b. Moguća je gradnja drvene građevine u cijelosti ili djelomično zidane.

c. Krovište je koso, dvostrešno, nagiba od 33 do 45 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru mora biti u skladu s kartografskim prikazima Plana.

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. Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m2 tlocrtne površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost je P, visine građevine 3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ribarska kućica mora biti kosog krovišta bez nadozida i bez podruma, pokrivena crijepom ili slamom.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Određuje se posebnim propisom.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

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

1.3.2.1. Obveze izrade prostornih planova

Članak 29.

(1) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora određuje se izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju planova užih prostornih cjelina, čija je izrada uvjetovana zakonskim odredbama i to:

- UPU 1 – gospodarska zona 1 na području naselja Mihovljan

- UPU 2 – gospodarska zona 2 na području naselja Mihovljan

- UPU 4 – gospodarska zone - poslovna, na području naselja Frkuljevec Mihovljanski

- UPU 3 – mješovita zona M1, na području naselja Mihovljan

- UPU 5 – zona ugostiteljsko-turističke namjene, na području naselja Frkuljevec Mihovljanski

(2) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja i zone interpolacije, do donošenja urbanističkog plana uređenja uređivat će se sukladno lokacijskoj dozvoli temeljem ovog Prostornog plana.

(3) Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih Prostornim planom te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora koje su Prostornim planom predviđene kao mogućnost.

(4) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.

1.3.2.2. Smjernice za izradu UPU-a

Članak 30.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora I1 i K1 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1 I K1.

Članak 31.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora I1 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake I1.

Članak 32.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora T2 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake T2.

Članak 33.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora K1 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake K1.

Članak 34.

(1) Za ovo područje primjenjuju se odredbe određene namjenom prostora M1 u odjeljku 1.1.

(2) Uvjeti građenja moraju biti usklađeni s uvjetima propisanim za pravilo provedbe zahvata oznake M4.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 35.

(1) Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Ostale građevine

Članak 36.

(1) Unutar građevinskog područja mogu se postavljati kiosci, montažni objekti, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, montažnih objekata, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovom Odlukom, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.

(3) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(4) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska na javnim površinama.

(5) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat I materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog tijela općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa istih, mora biti smještena tako da je na primjeren način omogućena opskrba, da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometnica, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne otežavaju održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih I komunalnih građevina.

(7) Reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi mogu se postavljati na javnim i privatnim česticama, unutar i izvan građevinskog područja, prema Općinskim odlukama te uz zakonske i druge propise i druge uvjete koji određuju udaljenosti navedenih konstrukcija od građevina prometne, komunalne infrastrukture.

Članak 37.

(1) Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ako se za istima ukaže potreba.

Članak 38.

(1) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

(2) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m2. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m2, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(3) Ostale privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu.

(4) Ako se planira postava privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

Članak 39.

(1) Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

(2) Izgradnja spomeničkih i sakralnih obilježja (primjerice raspela i kapelice) moguća je do visine 4 m i površine do 4 m2 (bruto) izvan građevinskog područja, odnosno 12 m2 (bruto) ako su smješteni unutar građevinskih područja.

1.4.2. Načela za izgradnju mreže infrastrukturnih vodova

Članak 40.

(1) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

1.4.3. Izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 41.

(1) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način:

- da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja

- da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovilišta i farme, koje se ne smiju graditi u predjelima zaštite (zakonom zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima).

(2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma

- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju

- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici

- osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevnih cjelina

- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

1.4.3.1. Ribnjaci

Članak 42.

(1) Ribnjakom (ribogojilištem) se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, postojeći i oni koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, napuštenim eksploatacijskim gliništima, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

(2) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do parcele ribnjaka.

(3) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

(4) Minimalno 50% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka mora se deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola za navedeni zahvat.

(5) Projekt na osnovu kojeg je dobiven akt za građenje mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejsažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(6) Formiranje ribnjaka unutar zone zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine moguće je samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine.

1.4.3.2. Vidikovci

Članak 43.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama sa atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci, koji se sastoje od:

- natkrivene terase s klupama i stolovima

- parkirališta.

(2) Vidikovce je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za najviše 5 osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.).

(3) Oblikovanje vidikovaca mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraza i tradicionalnog graditeljstva.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 44.

(1) Zakonom o održivom gospodarenju otpadom utvrđena je obveza jedinice lokalne samouprave da osigura funkcioniranje jednog ili više reciklažnih dvorišta odnosno mobilne jedinice na svom području. Na području općine Mihovljan potrebno je osigurati jednu mobilnu jedinicu (reciklažno dvorište).

(2) Postava zelenih otoka odredit će se općinskom odlukom ili Planom gospodarenja otpadom.

(3) Pored broja zelenih otoka, na području Općine, preporučena je postava/gradnja i drugih objekata za gospodarenje otpadom, i to prvenstveno unutar zone gospodarske namjene te komunalno-servisne zone koje se nalaze unutar obuhvata Urbanističkih planova uređenja:

(4) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom od stambenih, poslovnih i javnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.

(5) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti građevinski i komunalni otpad uz sljedeće uvjete:

- Način uređenja, izgradnje i oblikovanja skladišta ili drugih potrebnih građevina (ako će se graditi) definira se istovjetno građevinama u gospodarskoj zoni, izuzev visine građevine koja se ograničava na 8 m.

- Otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.

- Rubno, s unutarnje strane lokacije/ čestice reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.

(6) Kompostane je moguće graditi u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, kao zatvorene ili otvorene kompostane, s obradom biorazgradivog otpada iz vlastitog poljoprivrednog gospodarstva i prikupljanjem/dovozom biorazgradivog otpada drugih subjekata.

(7) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 45.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonima, uredbama i pravilnicima (Zakonom o cestama i drugim propisima).

Članak 46.

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.

(2) U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:

1. postaje za opskrbu gorivom motornih vozila

2. praonice vozila i servisi vozila

3. ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

4. Na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike

(3) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguranu površinu za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne čestice. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojenih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.

(4) Postojeće i planirane postaje za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima, mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu

- uređenje najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

(5) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno

polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m2, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(6) Ako bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

(7) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(8) Zaštitni pojas ceste određen je zakonskim odredbama, mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i sa svake strane iznosi:

1. kod brze ceste - 40,0 m
2. kod državne ceste - 25,0 m
3. kod županijske ceste - 15,0 m
4. kod lokalne ceste - 10,0 m.

(9) Zaštitni koridor za planiranu planiranu županijsku cestu osigurava se širine 50,0 m.

(10) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku.

(11) Najmanja širina nogostupa iznosi 0,80 m uz zaštitni zeleni pojas min širine 0,75 m, odnosno 1,60 m za nogostup uz kolnik.

(12) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa zakonskim propisima.

(13) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde / regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

1. za državnu cestu - 10,0 m
2. za županijsku cestu - 9,0 m
3. za lokalnu cestu - 6,0 m
4. za nerazvrstanu cestu (ostale ulice, pristupni putovi) - 3,5 m

(14) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijske linije i građevinski pravci, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine

se određuju prema stvarnim uvjetima i mogućnostima, a prema odobrenju tijela nadležnih za pojedine kategorije prometnice.

(15) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,6 m (iznimno do 0,8 m zbog postojeće izgradnje).

(16) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje uskih ulica i uklanjanje oštrih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(17) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

1. u jednosmjernim ulicama

2. u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(18) Jednosmjerne nerazvrstane ceste u rijetko izgrađenim dijelovima naselja mogu se koristiti za dvosmjerni promet, ako imaju planirana ugibališta za mimoilaženje vozila:

1. na preglednom dijelu ulice na razmaku ne većem od 150,0 m

2. u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 metara na nepreglednom dijelu.

(19) Priključke građevina i površina na nerazvrstane ceste treba projektirati i izvoditi na način kako je to propisano za javne ceste, do donošenja posebnih propisa. Sve nerazvrstane ceste trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(20) Građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine, najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50,0 m, odnosno 100,0 m s ugrađenim ugibalištima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.

(21) Prilaz s građevnih čestica na državnu ili županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne / županijske uprave za ceste.

(22) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine:

1. za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m, (iznimno 3,5 m)

2. za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m)

3. u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima

4. u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine 3,5 m.

(23) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz prethodnog stavka

ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(24) Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene građevina, na njihovoj čestici potrebno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredbi za pojedine namjene.

(25) Za građevine stambene namjene broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se na način da se određuje 1 parkirališno i/ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu.

(26) Za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m2 građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

1. Industrija, zanatstvo i skladišta - 6-10
2. Trgovine - 10
3. Uredi - 10
4. Škole, vrtići - 5
5. Zdravstveni sadržaji - 15
6. Kulturni, vjerski i drugi društveni sadržaj - 40
7. Hoteli - 25
8. Ugostiteljski sadržaji 40-60 ili na 8 sjedećih mjesta - 2
9. Športska igrališta i dvorane - 20

(27) Moguć je izračun broja potrebnih parkirališta i na osnovu broja zaposlenih u jednoj smjeni i to 1 parkirališno mjesto po zaposlenom u smjeni.

(28) Ako se broj parkirališnih ili garažnih mjesta ne može odrediti prema navedenim normativima tada se primjenjuju sljedeći normativi – po jedno parkirališno mjesto za:

1. sobe, apartmane, pansione, hotele, motele i sl. - na dva ležaja ili 1 smještajnu jedinicu
2. dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.) - na 10 sjedala
3. športske dvorane - na 10 sjedala
4. ugostiteljstvo - na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
5. škole i predškolske ustanove - na razred ili grupu djece / 3 zaposlena
6. Zdravstvene i socijalne ustanove - na 3 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
7. vjerske građevine - na 20 sjedećih mjesta

(29) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički ili sličan sadržaj koji zahtijeva dostavu, obavezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici.

(30) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa).

(31) Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica – kao zasebna staza u pejsažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(32) Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Najmanja širina biciklističke staze za dvosmjernu vožnju iznosi 1,6 m.

(33) Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojeće potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu sa Zakonom o cestama.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 47.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 48.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 49.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 50.

(1) Ne postoji u obuhvatu Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 51.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. za naselja gradskog obilježja - podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

2. za ostala naselja - podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje - podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Predviđa sa premještanje postojećih elektroničkih komunikacijskih infrastrukturnih kapaciteta u novoizgrađenu kabelsku kanalizaciju, uz suglasnost vlasnika iste te poštujući odredbe ZEK-a i važećih pravilnika.

(4) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davaoca komunikacijskih usluga i pravilima struke.

(5) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (putem vodova) planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(7) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Članak 52.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i samostojećim antenskim stupovima.

(2) Gradnja sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture te samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije moguća je izvan i unutar građevinskog područja unutar zona određenih na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a sukladno uvjetima određenima ovim člankom.

(3) Bazna stanica pokretnih mreža / samostojeći antenski stup u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom, izvan građevinskih područja naselja.

(4) Zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 500, 750, 1000 m i 1500 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.

(5) Unutar pojedine predviđene zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu.

(6) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u

neposrednoj blizini koridora infrastrukturnih sustava (prometni, energetski, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(7) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(8) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ako zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ako je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno za ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Za gradnju stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama u postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara.

(9) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(10) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

(11) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje bazne stanice/antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(12) Izuzetno, bazna stanica se može smjestiti i unutar građevinskih područja ako se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- U cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.

- Bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama.

- Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela.

- Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara, te na građevnim česticama škola,

dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznosi minimalno visinu stupa.

- Unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvati mogu se postavljati obvezno uz suglasnost tijela nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite.

- U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima.

- Ako u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 53.

(1) Ne postoji u obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Plinoopskrba

Članak 54.

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Postavljanje cjevovoda za transport kao i izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka unutar i izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih tijela za transport plina i plinoopskrbu.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 55.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Trasa tranzitnih zračnih dalekovoda napona 220 kV zadržava se u okviru postojećih koridora, kao i postojeća transformatorska postrojenja (110/35/10 (20) kV). Paralelno postojećoj trasi planira se nova trasa dalekovoda 110 kV.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.

(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(5) Zaštitni koridori za visokonaponske nadzemne vodove iznose:

1. za napon 220 kV (16+16m) - 32 m

2. za napon 110 kV (14+14 m) - 28 m

(6) Zaštitni koridori za srednjenaponske nadzemne vodove iznose:

1. za napon 35 kV (10+10 m) - 20m

2. za napon 10(20) kV (8+8 m) - 16 m

3. građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20) kV napona 2 m, te građevine visokogradnje od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

(7) Zaštitni koridori za niskonaponske nadzemne vodove iznose:

1. za napon 0,4 kV (2,5+2,5 m) - 5 m

2. građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV napona 1 m, te građevine visokogradnje od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

(8) Širina zaštitnog koridora podzemnog kabela iznosi:

1. Srednjenaponski podzemni vodovi :

a. za napon 35 kV - 5 m

b. za napon 10(20) kV - 4 m

2. Niskonaponski podzemni vodovi:

a. za napon 0,4 kV - 2 m

(9) Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(10) Zaštitni koridor (površina) za kabelsku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) je čestica površine 7x7 m sa kamionskim pristupom na javni put, a za istu stupnu TS čestica površine 4x7 m sa kamionskim pristupom na javni put.

(11) U javnoj neprometnoj površini svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m sa svake strane za buduće elektroenergetske vodove.

(12) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(13) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja , jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice

2.3.2.1. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 56.

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u gospodarskim zonama (namjena I) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu. Iznimno je moguća gradnja ovih postrojenja i unutar ostalih namjena, za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.

(2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(3) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (na zasebnoj čestici i koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

(4) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

(5) Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 57.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog tijela za vodoopskrbu.

(3) Za potrebe izgradnje svih vrsta građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine predviđene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe projektnim i tehničkim rješenjima, uvjetima terena te imovinsko-pravnim odnosima.

(4) Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (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: sabirne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Mjere sanitarne zaštite izvorišta pitke vode provode se temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, Odlukom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta te drugim zakonskim propisima i uredbama.

(6) Iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik

- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti iz ovog članka (elaborat mikrozoniranja)

- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni

(7) Opskrba vodom na teritoriju Općine Mihovljan bazira se na vodi iz zahvata crpilišta Grabari i vodospremnika Gora Veternička.

(8) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav vodoopskrbe.

(9) Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode, treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

(10) Ako postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže kako se ne bi poremetilo snabdjevanje postojećih potrošača.

(11) Ako je ekonomski isplativo i postoji mogućnost legalizacije lokalnih vodovoda potrebno je sanirati i legalizirati one koji nisu legalni te osigurati zadovoljavajuću kvalitetu vode glede higijensko-tehničkih propisa.

(12) Razvodna mreža, gdje god je moguće, treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(13) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja.

(14) Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava mora se na adekvatan način riješiti i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisanoj kategoriji uređenosti zemljišta definiranih Planom kako bi se istovremenom izgradnjom sustavi doveli u ravnotežu.

(15) U urbanim naseljima uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata sukladno važećem pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 58.

(1) Položaj trasa kolektora, cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) U narednom razdoblju potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda primarnog i sekundarnog cjevovoda za priključivanje zona predviđenih ovim Planom kao razdjelni sustav odvodnje osim na onim područjima s jačim urbanim karakterom gdje to nije moguće.

(3) Prilikom planiranja potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročistača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati preljevne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.

(4) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(5) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih gospodarskih (proizvodnih i zanatskih) zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) treba u pravilu riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(6) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodijelnih sabirnih jama, ako njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ako se osigura njihovo pražnjenje na način i na lokaciju koja ne ugrožava okoliš u postupku izdavanja potrebnih dozvola za gradnju.

(7) Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, mora biti usklađena sa Zakonom o vodama, Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih tvari za ispuštanje u površinske vode, Odlukom o određivanju osjetljivih područja, odredbama Uredbe o standardu kakvoća voda kao i Odlukom o odvodnji otpadnih voda usklađenom sa Zakonom o vodama.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 59.

(1) Utvrđeni su zaštitni pojasevi vodotoka i voda koji služe za njihovo uređenje i održavanje, sukladno Zakonu o vodama i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Sukladno Zakonu o vodama predstavničko tijelo Općine treba identificirati izvorišta te donijeti Odluku o zaštiti izvorišta i zonama sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Na površinama koje graniče s planiranim ili postojećim vodotokom potrebno se pridržavati zabrana i ograničenja, radi održavanja vodnog režima propisanih Zakona o vodama.

(4) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećih vodotoka i otvorenih kanala za prihvat bujičnih oborinskih voda, a prema Zakonu o vodama. Predviđena je retencija na lokaciji središnjeg dijela teritorija Općine, jedna na potoku Graberje, a druga na potoku Šikad.

(5) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati na udaljenosti do 20 m obostrano od obala vodotoka ili vanjske nožice nasipa odnosno 10 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

(6) Zaštitni pojas vodotoka je udaljenost koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(7) Uz vodotoke je moguća izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 60.

(1) Ne primjenjuje se.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 61.

(1) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura ucrtana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) U obuhvatu Prostornog plana Općine Mihovljan nalaze se sljedeća zaštićena područja: značajni krajobraz Sutinske Toplice te manji dio Parka prirode Zagorske gore dok se mjerama plana štite padine Strogače.

(3) U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i djelatnosti kojima se narušavaju obilježja zbog kojih je zaštićen. Zahvati u prirodi planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode. Upravno tijelo u županiji nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje uvjete zaštite prirode prije ili u postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvat na području značajnog krajobraza.

(4) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

(5) Kako bi se osiguralo očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te integritet cijelog područja predlažu se sljedeće mjere zaštite:

- spriječiti potencijalno ugrožavajuće zahvate (npr. izgradnja objekata velikih gabarita, industrijskih postrojenja, uređenje vodotoka, otvaranje kamenoloma i sl.) u prostoru koji bi mogli narušiti obilježja zbog kojih je područje zaštićeno, osim zahvata propisanih šumskogospodarskim planovima

- u cilju očuvanja ugroženih staništa i vrsta, neprihvatljivo je na bilo koji način njihovo uništavanje ili zagađivanje

- u cilju očuvanja biološke raznolikosti, šumama je potrebno gospodariti na održivi način sukladno načelima certifikacije šuma

- ne unositi strane (alohtone) i genetski modificirane organizme u prirodna staništa

- radi očuvanja biološke raznolikosti travnjacima je potrebno gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenim vrsti travnjaka

- štititi područja prirodnih vodotoka, izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ako to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja

- poticati ekološku proizvodnju i tradicionalnu poljoprivredu radi očuvanja antropogenih staništa (travnjaci, oranice, voćnjaci, vinogradi,..)

- potrebno je onemogućiti nastajanje divljih odlagališta otpada te sanirati postojeća

- spriječiti eventualno aktiviranje rada kamenoloma ili otvaranje novih

- izgradnju stambenih objekata ograničiti na područje postojećih naselja.

(6) Kod planiranja prenamjene i proširenja postojećih građevinskih područja te planiranja zahvata izvan građevinskih područja voditi računa da se njihova izgradnja izuzme s područja značajnog krajobraza.

(7) Prema Zakonu o zaštiti prirodi i Pravilniku o strogo zaštićenim vrstama strogo zaštićene biljke, gljive, lišajevi i alge iz prirode, u njihovom prirodnom području rasprostranjenosti zabranjeno je brati, rezati, iskopavati, sakupljati ili uništavati. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno hvatati ili ubijati, namjerno uznemiravati, posebno u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, hibernacije i migracije, namjerno uništiti ili uzimati jaja, namjerno uništiti, oštetiti ili uklanjati njihove razvojne oblike, gnijezda ili legla, oštetiti ili uništiti područja njihova razmnožavanja ili odmaranja.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Opće odredbe

Članak 62.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno-povijesne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

1. pojedinačnim građevinama

2. građevinskim sklopovima,

3. arheološkim lokalitetima,

4. česticama iz obuhvata zaštite kulturnog dobra

5. predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na česticama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 3. ovoga članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti kod nadležne uprave (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini).

(5) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(6) Za ostalu kulturno-povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog tijela.

3.1.2.2. Pravni status i vrednovanje kulturno-povijesne baštine

Članak 63.

(1) Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području općine prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, prema popisu iz odjeljka 3.1.2.3.

(2) Kulturna dobra na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u svezi s kulturnom baštinom su:

- zaštićena kulturna dobra (Z)

- preventivno zaštićena kulturna dobra (P).

(3) Za ostalu kulturno – povijesnu baštinu (ZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

(4) S obzirom na kulturno-povijesne, umjetničke, etnološke i dokumentarne značajke, kulturna dobra su u Prostornom planu vrjednovana kategorijama:

- 0 (međunarodnog značaja)
- 1 (nacionalnog)
- 2 (regionalnog)
- 3 (lokalnog) značaja.

3.1.2.3. Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno-povijesne baštine

Članak 64.

(1) POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA

- Povijesno naselje gradsko seoskih obilježja (status zaštite)
    1. Povijesna jezgra naselja Mihovljan (ZPP)
- Povijesno naselje seoskih obilježja (status zaštite)
    1. Dio sela Frkuljevec M., zaselak Nožici (ZPP)
    2. Dio sela Gregurovec (ZPP)
    3. Dio sela Kuzminec (ZPP)
    4. Dio naselja Mihovljan, zaselak Fijački (ZPP)
    5. Dio naselja Mihovljan, zaselak Graberski Horvati (ZPP)
    6. Dio naselja Mihovljan, zaselak Habuljki (ZPP)

Članak 65.

(1) POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI (status zaštite)

- Graditeljsko-krajobrazni sklop (status zaštite)
    1. Kupalište Sutinske Toplice (ZPP)
    2. Graditeljski sklop kurije Rakoczy, Mihovljan (ZPP)
- Sakralne građevine - crkve i kapele (status zaštite)
    1. Župna crkva sv. Mihaela Arhanđela, Mihovljan (ZPP)
    2. Kapela Majke Božje Žalosne, Mihovljan (ZPP)
    3. Kapela sv. Marije Magdalene, Kuzminec (Z-3513)
    4. Kapela sv. Ivana, Mihovljan (ZPP)
    5. Kapela sv. Marije, Sutinske Toplice (ZPP)

- Kapele, poklonci i raspela (status zaštite)

1. Kapela poklonac, Mihovljan (ZPP)

- Stambene građevine (status zaštite)

1. Kurija Rakoczy, Mihovljan (ZPP)
2. Kurija župnog dvora, Mihovljan (ZPP)
3. Stambena kuća s trgovinom, Kuzminec 151 (ZPP)
4. Stambena kuća, Kuzminec 79 (ZPP)
5. Tradicijska kuća, Kuzminec 149 (ZPP)
6. Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 3 (ZPP)
7. Stambena kuća, Mihovljan 28 (ZPP)
8. Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 52 (ZPP)
9. Stambena kuća, Mihovljan 75 (ZPP)
10. Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 97 (ZPP)
11. Tradicijska kuća, Mihovljan 137 (ZPP)
12. Tradicijska kuća, Mihovljan 138 (ZPP)
13. Tradicijska kuća, Mihovljan 139 (ZPP)
14. Tradicijska kuća, Mihovljan 282 (P-5086)

- Građevine javne namjene (status zaštite)

1. Stara kupališna zgrada, Sutinske Toplice (ZPP)
2. Zgrada stare Općine, Mihovljan (ZPP)
3. Zgrada Zadružnog doma, Mihovljan (ZPP)

- Gospodarske građevine (status zaštite)

1. Gospodarska zgrada kurije Šikad, Frkuljevec 1a (ZPP)
2. Niz tradicijskih klijeti, Gregurovec (ZPP)
3. Gospodarska zgrada kurije Rakoczy, Mihovljan (ZPP)

Članak 66.

(1) MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA (status zaštite)

1. Mjesno groblje, Mihovljan (ZPP)
2. Spomenik NOB, Mihovljan (ZPP)

Članak 67.

(1) GRAĐEVINE NISKOGRADNJE (status zaštite)

1. Kameni most na cesti Kuzminec-Mihovljan (ZPP)

Članak 68.

(1) ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI (status zaštite)

1. Župna crkva sv. Mihaela Arhanđela s grobljem srednji vijek, Mihovljan (ZPP)
2. Kapela sv. Marije Magdalene s grobljem, srednji vijek, Kuzminec (ZPP)
3. Lokalitet srušene kurije, Šikad (ZPP)
4. Utvrda - srednji vijek, Gregurovec (ZPP)
5. Kamene sjekire, prapovijest, Strugača, Sutinske Toplice (ZPP)
6. Lokalitet srušene kupališne zgrade, Sutinske Toplice (ZPP)
7. Kamene sjekire, prapovijest, Šikad (ZPP)

Članak 69.

(1) POVIJESNA TOPONIMIJA (status zaštite)

1. Vuđan grad (ZPP)
2. Jelenija, Šikad, Dvorci (ZPP)
3. Zgoreline, Zgorelišće, Pusta brv, Črni klanjec (ZPP)

3.1.2.4. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 70.

(1) Za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra propisuju se mjere zaštite koje u posebnom postupku provodi nadležna Područna služba.

(2) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, navedena u popisu (oznaka Z), s pripadajućim obuhvatom podliježu režimu zaštite kojim se osigurava očuvanje kulturno-povijesnih svojstava i vrijednosti svakog dobra.

(3) Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu.

(4) Dozvoljeni su zahvati: održavanja, konzervacije, restitucije, restauracije, rekonstrukcije i građevinsko-statičke sanacije uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja.

(5) Mogući su zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena, te iznimno dogradnje ako se njima osiguravaju bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra u svemu prema principima i uvjetima dobre konzervatorske prakse.

(6) Zabranjeni su svi zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva kulturnog dobra (rekonstrukcije i prenamjena u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade ili okoliša) kao i ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim i spomeničkim svojstvima zgrade.

(7) Za arheološke lokalitete evidentirane i zaštićene odredbama ovog plana (ZPP) sustav mjera zaštite obuhvaća probna arheološka istraživanja kojima će se odrediti opseg zaštitnih arheoloških istraživanja, dokumentiranja i konzervacije nalaza i nalazišta, koje je potrebno provesti prije početka građenja.

(8) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(9) Za sve ostale evidentirane (ZPP) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:

- Kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio.

- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) umjesto izgradnje novih zgrada nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih povijesnih građevina i sklopova.

(10) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je kod nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi propisane suglasnosti (uvjete, potvrde, prethodna odobrenja).

(11) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene. Moguća je prenamjena za poslovne potrebe naročito u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva i načina života.

(12) Sve novogradnje potrebno je uskladiti sa zatečenim ambijentom, tlocrtnim i visinskim dimenzijama postojećih građevina u neposrednoj okolini kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(13) Nove gospodarske i građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročeljima, preporuča se upotreba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla.

(14) Poljske i vinogradarske klijeti treba graditi od drveta, iznimno kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. U slučaju izgradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlocrtni oblik i veličina, smjer i nagib krovišta, materijali i dr. Potrebno je izbjegavati izgradnju izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa te vanjskih stubišta; u oblikovanju klijeti i neposrednoga okruženja valja u najvećoj mjeri slijediti prepoznatljivu tipologiju tradicijske izgradnje.

(15) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

3.1.2.5. Kulturni krajolik koji se štiti mjerama PPKZŽ

Članak 71.

(1) Mjerama zaštite kulturnog krajolika prema PPKZŽ zaštićene su:

1. padine Strogače
2. sjeverni dio Općine

(2) Kulturni krajolik je topografski definirano područje u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine u kojima su zasebni čimbenici povezani fizičkim, funkcionalnim, ali i duhovnim vezama.

(3) Identitet i prepoznatljivost kulturnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(4) Potrebno je poticati razvoj tradicionalne arhitekture i autohtonog korištenja prostora prilikom oblikovanja naselja i građevina te ograničiti gradnju na eksponiranim i vrijednim područjima sa gledišta vizualnog identiteta i vrijednosti prostora.

(5) Intervencije u prostoru ne smiju odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju i dovoditi do vizualne degradacije.

(6) Potrebno je poticati obnavljanje postojećih objekata graditeljske baštine i povijesnih jezgri naselja kao nerazdvojivog dijela čovjekova okoliša i ukupne krajobrazne slike područja na kojem se nalaze.

3.1.3. Krajobraz

Članak 72.

(1) Ovim Planom evidentiraju se prirodni krajobrazi:

1. doline potoka Graberje, Mihovljan i Žalice
2. padine Gregurovca
3. padine Veternice

(2) Ovim Planom evidentiraju se kulturni krajobrazi:

1. okoliš kapele Marije Magdalene, Kuzminec
2. perivoj kurije Rakoczy, Mihovljan

3.1.3.1. Čuvanje slike naselja

Članak 73.

(1) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kulturni krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim građevnim česticama, te fizičkim i

vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita podrazumijeva ponajprije sljedeće:

1. očuvanje i zaštitu prirodnog i kulturnog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora

2. poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj

3. zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka)

4. očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

5. oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

6. očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora

7. očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)

8. očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

9. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja

10. očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale vodotoka, prirodne šume, bare, rukavci vodotoka, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 74.

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina potoka) i antropogenih struktura (stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(2) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, među ostalim obuhvaćaju i:

1. Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama. Iznimno, u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta, moguć je smještaj okomito na slojnice;

2. Veličine građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području.

3. Zidovi pročelja su žbukani, a ako se rade u kamenu ili drvetu, tada materijal mora biti korišten i obrađen na tradicijski način.

4. Krovišta građevina su dvostrešna, nagiba od 33° do 45°.

5. Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom.

6. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih kućica koje treba izvesti s bočnim vertikalama s dvostrešnom krovnom plohom sljemena okomitog na sljeme krovišta kuće ili jednostrešnim krovištem prozorske kućice, a sve u maksimalnoj površini 30% površine krovišta građevine.

7. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga.

8. Ograđivanje čestica treba izvesti kamenom i (ili) živicama te drvetom. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestica. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drugačije ograde.

9. U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja autohtonih vrsta,

10. Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

3.1.3.2. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 75.

(1) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

(2) Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te osobito štititi područja prirodnih vodotokova te vlažnih i suhih livada/travnjaka kao ekološki vrijedna područja.

(3) Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva s ciljem sprečavanja širenja sukcesije.

(4) Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima ako to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.

(5) Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(6) Prilikom određivanja lokacije za bilo kakve druge stupove ili tornjeve potrebno je obavezno uključiti službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, a u slučaju izgradnje takvih građevina viših od 20 m potrebno je zatražiti i mišljenje tih službi. Postava takvih građevina nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

(7) U svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, sve nadzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, planirati ih na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih

tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, te posebno razmotriti prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju građevina i širenje naselja.

(8) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikale dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve.

(9) Zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

(10) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(11) Izmjene granica građevinskih područja i zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

(12) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja prirode i krajobraza.

(13) Radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, a u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske čistine i šumske rubove, šumarke i živice. U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih stabala, osobito stabala s dupljama). U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti/vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

(14) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

1. izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

2. šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,

3. pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(15) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m2 u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Zahvate je potrebno planirati na zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Potrebno je izbjegavati zahvate unutar sastojina zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

(16) Nova eksploatacijska polja potrebno je planirati vrednujući kriterije važećih propisa s područja zaštite i korištenja šuma i šumskog zemljišta.

(17) Pri planiranju potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih životinja kroz formirana lovišta na tom području na način da se infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne ugrozi slobodna migracija divljači te ne umanji bonitet lovišta smanjivanjem površine lovišta.

(18) Za postojeće nesanirane površinske kopove/cjelokupno eksploatacijsko polje treba izraditi projekt sanacije.

(19) Prilikom ozelenjivanja područja koristit autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

(20) Planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 76.

(1) Na području Općine Mihovljan nema područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Poljoprivredno tlo

Članak 77.

(1) Tlo za poljoprivredu razgraničeno je na poljoprivredno zemljište klasificirano kao poljodjelske površine i kao ostale poljodjelske i šumske površine.

(2) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane

- davati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju

- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba agrotehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju

- štititi tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja.

3.2.1.2. Šumsko tlo

Članak 78.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta ne mogu mijenjati namjenu te se na istima može graditi samo prema Zakonu o šumama

- šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda (šireg područja), te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je.

- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti.

- povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, bolesti i drugih negativnih utjecaja,

- osnažiti djelovanje na očuvanju i unapređenju kvaliteta šumskih površina.

(2) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

3.2.1.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 79.

(1) Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene izgradnje, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od H1/2 + H2/2 + 5m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta pod uvjetom da krovište nema nagib veći od 60º, a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45º.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. Kod izgradnje novih dijelova naselja, bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

(3) Izgrađivati se mogu samo otvoreni blokovi koji imaju najmanje dva otvora čija širina ne može biti manja od H1/2 + H2/2 +5m.

(4) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine (H/2) tih objekata. Veličina neizgrađene površine ne može biti manja od st./4 računano u m2, gdje je st. broj stanovnika.

(5) Uvjeti uređenja prostora za građevnu česticu moraju sadržavati i stupanj seizmičnosti područja u kojem se ona nalazi.

(6) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(7) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati sljedećih preporuka:

- Kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade.

- Sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara.

- Za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim zaobilaznim cestama.

- Radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

(8) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

3.2.2. Vode i more

Članak 80.

(1) Zaštita površinskih voda zastupljena je u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci. Kakvoću tih vodotoka očuvati i unaprijediti kontroliranim ispuštanjem i pročišćavanjem otpadnih voda.

(2) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima (određuju se u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Zaštita voda mora se odvijati u skladu s mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima

- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- zabraniti odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama

- sanirati zatečeno stanje u industriji i odvodnji te sanirati ili ukloniti izvore onečišćenja

- sanirati postojeće deponije i kontrolirano odlagati otpad

- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja te spriječiti svako moguće izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja

- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlijevanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara

- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotok

- uvesti monitoring kakvoće voda odnosno osigurati stalno praćenje površinskih i podzemnih voda

- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima pokazatelja otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama

- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

3.2.2.1. Mjere zaštite od poplava

Članak 81.

(1) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koje proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

(2) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

(3) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 m od vodotoka, odnosno 10 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

(4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:

- na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to

izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina

- u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje

- u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava

- betoniranje i popločenja dna korita

- graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala.

(5) Potrebno je kontinuirano vršiti čišćenje vodotoka i kanala radi očuvanja njihove protočnosti.

(6) Potrebno je zaštiti postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

(7) U suradnji sa Hrvatskim vodama planirati izgradnju stepenica, pregrada, i retencija te djelomičnu regulaciju dionica na pojedinim potocima i samoj rijeci Krapini, kao i tehničko održavanje korita, čime će se ublažiti negativno djelovanje tokova na okolna područja.

3.2.2.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika

Članak 82.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

(4) Posebnim uvjetima građenja u zoni zaštite vodonosnika, potrebno je usmjeriti sadnju plantaža trajnih nasada u području vodonosnika, odnosno limitirati kulture koje neće zahtijevati uporabu kemijskih sredstava.

(5) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 83.

(1) Ne postoje unutar granica Plana.

3.2.4. Zrak

Članak 84.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zraku i očuvanje njegovog kvaliteta.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

1. ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike, te prema propisima o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora

2. Visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke.

3. Zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

4. Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

5. Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnim propisima.

6. Vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:

a. prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave

b. osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša

c. uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje i obnavljanje zraka.

(3) Osim mjera iz stavka (2) ovog članka zaštita zraka postići će se također:

- smanjenjem tranzitnog prometa i uspostavom povoljnijih prometnih režima (jednosmjerni promet, ograničenje brzine, pješačko-kolne i pješačke ulice)

- uvođenjem plina kao zamjenskog energenta

- izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 85.

(1) U obuhvata Plana ne nalazimo površine posebnog načina korištenja određenih posebnim propisima.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 86.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađom, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

(4) Planirati korištenje već postojećih putova i cesta za pristup gradilištima kako bi se umanjila degradacija tla i postojećeg vegetacijskog pokrova. U slučaju potrebe probijanja novih cesta, raditi to u prostorima gdje je vegetacija rjeđe zastupljena. Korištenu mrežu putova nakon završetka građevinskih radova sanirati.

(5) Na površinama koje neće biti neposredno zahvaćene građevinskim radovima zadržati postojeću vegetaciju, posebno autohtono drveće i grmlje u svrhu zaštite staništa te zbog vizualne barijere prema predmetnom zahvatu. Za iste predvidjeti sanaciju u fazi biološke rekultivacije ako dođe do oštećenja na širem području obuhvata.

(6) Na području pojedinih zahvata oko novih izgrađenih struktura predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoreda i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora, koja će predstavljati prijelazno područje posebno prema prirodnim područjima koja se nastavljaju u širem području obuhvata.

(7) Teren oko predviđenih zahvata urediti u skladu s lokalnim, krajobraznim obilježjima, koristeći autohtonu vegetaciju. Za rekultivaciju koristiti tlo prikupljeno s lokacije zahvata.

(8) Nadzemne dijelove pripadajućih objekata prilagoditi prostoru uvažavajući elemente tradicionalne arhitekture kako bi što manje odudarali od okoline, a pozicioniranje zahvata maksimalno prilagoditi reljefnim karakteristikama područja kako bi se promjene svele na najmanju moguću mjeru.

(9) Da bi se šteta u okolišu smanjila na najmanju moguću mjeru, potrebno je pri izvođenju radova učestalo i kontrolirano zbrinjavanje otpadnog materijala i komunalnog otpada na

legalnim odlagalištima, odnosno zabraniti bilo kakvo privremeno ili trajno odlaganje navedenog otpadnog materijala u okoliš, poljodjelsko i šumsko zemljište i slično.

3.3.2.2. Mjere za poboljšanje, očuvanje i unapređenje stanja u okolišu

Članak 87.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

- redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;

- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)

- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke

- onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

(3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva

- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora

- u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

3.3.2.3. Zaštita od buke

Članak 88.

(1) Zaštita od prekomjerne buke osigurava se i primjenom propisa o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi.

(2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:

- odabir i uporabu strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport koji nisu bučni

- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke

- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori

- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke

- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke

- povremeno ograničenje emisije zvuka

- organizacijske mjere kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke

- ozelenjavanje frekventnijih prometnica u funkciji zaštite od buke

- učinkovit nadzor poštivanja propisa u području zaštite od buke i sl. mjere.

(3) Drugi izvori buke proizlaze prvenstveno iz ugostiteljsko-turističkih sadržaja (muzika na otvorenom, disco i dr.), pa se mjere zaštite poduzimaju kroz prostornu lokaciju takvih sadržaja, ograničenje trajanja njihovog rada, izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije (zelenilo, paravani, način gradnje i dr.) kao i primjenom važeće zakonske regulative.

(4) Zaštita od prekomjerne buke osigurava se i primjenom propisa o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

3.3.2.4. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 89.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Mihovljan (u daljnjem tekstu: Procjena ugroženosti za područje Općine).

Članak 90.

(1) Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa.

(2) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa osnovne zaštite, odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite (skloništa dopunske zaštite nisu obveza), a sukladno propisima Republike Hrvatske. Podrumski i drugi podzemni ili djelomično ukopani prostori, trebaju se gradit tako da mogu poslužiti kao objekti za sklanjanje (zakloni), a u obiteljskim kućama, da se mogu koristiti kao obiteljska skloništa.

(3) Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

(4) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade, niti u poplavnim područjima.

3.3.2.5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 91.

(1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.

(2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112).

(3) Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, odnosno važećih propisa.

(4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

3.3.2.6. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u prometu

Članak 92.

(1) Prema Odluci o određivanju parkirališnih mjesta i ograničenjima za prijevoz opasnih tvari javnim cestama, određeno je da se prijevoz opasnih tvari prometnicama na području Općine Mihovljan ne smije vršiti osim u slučajevima snabdijevanja lokalnog stanovništva i gospodarskih subjekata.

(2) Kako se na području Općine Mihovljan ne nalaze objekti koji bi skladištili ili rukovali opasnim tvarima (osim moguća prodaja UNP boca u prehrambenim trgovinama) ne može se isključiti opasnost od istih jer se državnom cestom vrši tranzit opasnih tvari (nisu poznate vrste i količine opasnih tvari) za susjedne Općine i Gradove.

(3) Planiranje ili rekonstrukcija novih prometnica, a kojima će se omogućiti prijevoz opasnih tvari, potrebno je locirati izvan naseljenog mjesta a uz postojeće prometnice (kojima je dozvoljen prijevoz opasnih tvari) gradnju novih građevina omogućiti uz minimalnu udaljenost od prometnice.

(4) Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

3.3.2.7. Mjere zaštite od rušenja

Članak 93.

(1) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

(2) Međusobni razmak građevina prilagoditi zoni urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(3) Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila.

(4) Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(5) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

3.3.2.8. Mjere zaštite od požara

Članak 94.

(1) Zaštita od požara treba se provoditi u skladu s Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Mihovljan i sljedećim mjerama:

1. Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

2. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na granici građevne čestice):

   a. ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara

   b. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

3. Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

4. Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ako ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

5. Zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.

6. Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

7. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

8. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s odredbama propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.

9. Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

10. Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

3.3.2.9. Ostale mjere zaštite

Članak 95.

(1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni ugroženosti za područje Općine (suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu valjalo bi za područje Općine izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.

(3) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra te snijega podrazumijevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju). Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija (pijavice). Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju se postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

(4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

(5) U svrhu efikasne zaštite od poledica preventivne mjere provodi odgovarajuća služba koja u svojoj redovnoj djelatnosti vodi računa o sigurnosti prometne infrastrukture, poduzima potrebne aktivnosti i u pripravnosti ima operativne snage i materijalne resurse.

(6) U svrhu efikasne zaštite od epidemija potrebno je izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 200 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. S obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa, a posebno svinjska kuga, tamo gdje je to još moguće potrebno je u vangradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora.

Članak 96.

(1) Primjena posebnih mjera obuhvaća aktivnosti koje prate i pospješuju realizaciju ovog Plana, a obuhvaćaju:

- pošumljavanje zemljišta na dijelovima klizišta i geološki nestabilnih područja u svojstvu zaštitnih šuma, izradu prostorno-planske dokumentacije za uža područja (UPU)

- izradu studijske i analitičke dokumentacije radi definiranja ciljeva i prostornih potreba u okviru glavnih razvojnih sektora (turizam, malo poduzetništvo i sl.), te utvrđivanja područja razvitka u segmentu prometne i komunalne infrastrukture

- izradu dokumentacije praćenja stanja u prostoru radi organizacije daljnje realizacije ovog Plana te definiranja lokacija, razine i načina financiranja budućeg uređenja građevinskog zemljišta.

3.3.2.10. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 97.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko – tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske namjene, stambene i stambeno-poslovne te druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosnu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

3.3.2.11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 98.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih izgrađenih građevina u postojećim gabaritima zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru zona zaštite, a uz suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija.

(4) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ako se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.