

**OPĆINA MIHOVLJAN**

Na temelju članka 109. stavka 4. te članka 110. i 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 39. Statuta Općine Mihovljan („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 05/13) Općinsko vijeće Općine Mihovljan na svojoj 24. sjednici održanoj dana 3.2.2017. godine, donijelo je

**O D L U K U O DONOŠENJU I. IZMJENA I  
DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE MIHOVLJAN**

**Članak I.**

Donosi se Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 17/08).

**Članak II.**

I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan (u daljnjem tekstu Plan) izradio je Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije.

**Članak III.**

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama: Jedinstvenog upravnog odjela Općine Mihovljan, Mihovljan 48, Mihovljan; Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Magistratska 1, Krapina i Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1, Krapina.

**Članak IV.**

Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

**A. TEKSTUALNI DIO PLANA:**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**B. GRAFIČKI DIO PLANA – kartografski prikazi:**

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA 1:25**

000

**1.1. GRANICE, SUSTAV NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA**

**1.2. PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE**

**2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 1:25 000**

**2.1. PROMET – CESTOVNI**

**2.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**

**2.3. ENERGETSKI – PLINOOPSKRBA**

**2.4. ENERGETSKI – ELEKTROENERGETIKA**

**2.5. VODNOGOSPODARSKI – VODOOPSKRBA**

**2.6. VODNOGOSPODARSKI – ODVODNJA**

**OTPADNIH VODA**

**3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

**3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**

**3.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

**3.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**

**4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5**

000

List 4 / 1 - 24

**C. PRILOZI**

**I. ODLUKA O IZRADI I. Izmjena i dopuna**

Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan (preslika)

**II. OBRAZLOŽENJE PLANA**

**III. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE**

**IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**

**V. ZAHTJEVI RAVNOPRAVNIH TIJELA TE DRUGIH SUDIONIKA**

**VI. JAVNA RASPRAVA I PONOVDNA JAVNA RASPRAVA / IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA**

**VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA**

**VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST**

**Članak V.**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**0. POJMOVNIK**

**Članak 1.**

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. etaža jest prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svijetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima

2. građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem

3. prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

4. suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

5. podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

6. kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, iznad prizemlja

7. potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova

8. visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida ravnog krova ili potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

9. ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

10. građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj

površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade

11. oprema su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

12. postrojenje je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina

13. pripremni radovi su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja

14. postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena

15. rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove

16. održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

17. zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine

18. nadstrešnica: građevina kojom se natkriva određena površina / prostor. Otvorena je sa svih strana (iznimno je zatvorena s jedne ili dvije strane i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice)

19. osnovna građevina je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim planom

20. pomoćna građevina (zgrade) je svaka građevina u funkciji osnovne zgrade, ona koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu zgradu (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i dr.) i služi redovnoj upotrebi osnovne zgrade

21. zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina

namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine)

22. zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena, u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi

23. građevine seoskog turizma su građevine i građevni sklopovi unutar naselja ili izvan građevinskog područja u okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva na posjedu odgovarajuće veličine, a realiziraju se rekonstrukcijom ili prenamjenom postojeće građevine, odnosno izgradnjom nove građevine koja uz stanovanje obuhvaća i ugostiteljsko-turističku djelatnost

24. istaci su dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu ravninu pročelja zgrade (balkoni, nadstrešnice, polulođe i erkeri). Istaci dubine do 1,5 m na visini od tla većoj od 4 m ne uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije

25. lođa je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je otvoren jednom stranom (na kojoj se nalazi ograda), odnosno zatvoren je s tri strane i natkriven, koji može djelomično konzolno biti izvan ravnine pročelja zgrade

26. balkon je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je konzolno istaknut izvan ravnine pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnanog i uređenog terena

27. terasa je vanjski prostor pojedine razine zgrade, površinski obrađena, koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana)

28. erker je dio prostorijske na pojedinoj etaži (razini) zgrade izvan ravnine pročelja zgrade. Ako se izvodi u prizemlju zgrade tada se najistaknutiji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti istake, terasu, ravni ili kosi krov

29. krovni prozor je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta

30. krovna kućica je dio krovne konstrukcije krosog krovništa koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili tavana

31. krovni nadozidni prozor postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m

32. krovni vijenac je gornji rub stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrh nadozida potkrovlja ili ravnog krova

33. krovni nadozid je produžetak pročeljnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici:

34. građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skla-

du s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu

35. građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene

36. opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom

37. uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom

38. gradilište je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu

39. gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

40. građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina

41. građevinska linija je linija obvezne gradnje građevine, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja izuzev dijelova građevine iz stavka (24)

42. izgrađenost građevne čestice je tzv. zemljište pod građevinom, odnosno tlocrtna površina građevine. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

43. koeficijent izgrađenosti građevne čestice - kig je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje

44. koeficijent iskorištenosti građevne čestice – kis je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje

45. regulacijska linija je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice / površine javne namjene (ulica, pristupni put, trg, igralište, parkovne i druge zelene površine i drugo)

46. samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina

47. poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina

48. ugrađena građevina je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena

pomoćna građevina

49. interpolacija ili ugradnja je gradnja na građevnoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne čestice postoji izgrađena građevina.

Prometna, komunalna i ulična mreža:

50. javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša

51. druga javna infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području

52. komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa

53. prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

54. površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)

55. zaštitni koridor (pojas) javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je prostor određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima

56. koridor ceste (ulice) je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, koji je definiran postojećom građevnom česticom ili je namijenjen formiranju nove čestice za izgradnju prometnice i uređenje pripadajućih javnih prometnih površina. Nova čestica određuje se prema planiranom konačnom poprečnom profilu ceste (prometni trak, rubni trak, bankina, biciklistički trak/staza, pješačka staza, parkiralište, zelena površina, površina za odvodnju)

57. trasa je planirani pravac, pravac određen lokacijskom dozvolom ili pravac određen građevinskom dozvolom, na kojemu se smješta uzdužna os građevine.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 2.

Ovim Planom obuhvaćeno je područje Općine Mihovljan koja se sastoji od pet naselja: Mihovljan, Frkuljevec Mihovljanski, Gregurovec, Kuzminec i Sutinske Toplice, kako je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj.

### Članak 3.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu

prostora su:

1. načela održivog razvoja
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa
3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora
5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobrazoplanerske struke.

(2) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

#### Članak 4.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještavaju se:

- unutar građevinskih područja (građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja)
- izvan građevinskih područja.

#### Članak 5.

(1) Građevinska područja razgraničena su na:

- izgrađeni dio (obuhvaća područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno)
- neizgrađeni / uređeni dio (obuhvaća područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj)
- neizgrađeni / neuređeni dio (obuhvaća područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj, ali na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura).

(2) Unutar neizgrađenog/neuređenog dijela građevinskog područja izdavanje akata kojima se odobrava građenje obavlja se prema Urbanističkom planu uređenja za to područje.

#### Članak 6.

##### NAMJENA PROSTORA

(1) Razmještaj i veličine površina osnovne namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000 te na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1 : 5.000.

(2) Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

a) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA / GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)

Mješovita namjena – građevinska područja naselja / bez posebne oznake (u svim naseljima)

Izdvojene namjene unutar naselja (u pojedinim naseljima)

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Javna i društvena namjena (D)

b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA (izvan GPN):

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

IZVAN NASELJA (u pojedinim naseljima)

Gospodarska namjena – proizvodna (I)

Gospodarska namjena – poslovna (K)

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Groblje (G)

Infrastrukturni sustavi (IS)

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

– građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

– građevine vezane uz šumarstvo i lov

– sadržaji rekreacijske namjene

– manje vjerske građevine (kapelice, raspela)

– infrastrukturne građevine i sustavi

– ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

– poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo, ostala obradiva tla

– šume isključivo osnovne namjene

– ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

– vodne površine

(3) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodoprivrede.

(4) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s time da one nisu u međusobnoj suprotnosti. Prvenstveno su to građevinska područja naselja, koja imaju za cilj zadovoljavanje funkcija stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja kao što su radne zone, trgovine, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i sl.

(5) Na građevnoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(6) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(7) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih čestica i prikazane su na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja" na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000.

(8) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira, a po potrebi izvodi i parcelacija čestica, sukladno grafičkom prikazu (4. "Građevinska područja naselja" ovog Plana) u kojem



se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne parcele.

(9) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja
- b) klizišta
- c) eksploatacijska polja
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti
- e) predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama
- g) plavljena zemljišta
- h) šume i šumska zemljišta
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne gospodarske aktivnosti
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom
- m) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 7.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- a) državna cesta D 35 sa zahvatom djelomičnog izmještanja trase (prijedlog PPKZZ, PPUO – alternativni koridor)
- b) postojeći dalekovod 220 kV
- c) vodne građevine za zaštitu državnih i županijskih cesta - planirana retencija
- d) zaštićena (zakonom) kulturna dobra
- e) zaštićena (zakonom) prirodna dobra.

(2) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(3) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Državu navedenih u ovom članku):

- a) županijske ceste Ž 2125 i Ž 2126
- b) lokalna cesta L 22015
- c) dalekovodi i TS 10 kv
- d) planirani dalekovod 110 kV
- e) zaštićena (evidentirana Planom) kulturna i prirodna dobra
- f) prosvjetne, zdravstvene i socijalne ustanove.

(4) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama građevina navedenim u ovom članku postoje građevine izgrađene sukladno propisima, istima se dozvoljava rekonstrukcija u obimu nužnom za život i rad određena

poglavljem 9.3.

### 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)

#### Članak 8.

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskom prikazu br. 4: "Građevinska područja". Građevinska područja naselja smatraju se površinama mješovite namjene (utvrđene Planom za sva naselja), te površinama definiranih namjena (utvrđene Planom za pojedina naselja).

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

- a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana) i
- b) uređeni i neuređeni neizgrađeni dio (za daljnji razvoj planirane namjene).

(3) Unutar građevinskih područja naselja Planom su određene površine sljedećih namjena:

- a) mješovita namjena / bez posebne oznake
  - izgrađeni dio
  - neizgrađeni dio / uređeni
  - neizgrađeni dio / neuređeni
- b) mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)
  - izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni
- c) javna i društvena namjena (D)
  - izgrađeni dio.

#### Članak 9.

Građevinsko područje naselja mješovite namjene (bez posebne oznake) - za mješovitu namjenu /pretežita namjena je stambena sa svim pratećim namjenama i sadržajima prihvatljivim naselju koji su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju i koji su spojivi sa stanovanjem. Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene osiguravaju se:

- a) površine i građevine stambene i mješovite namjene
- b) površine i građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i sl. namjene te vatrogasnog doma)
- c) površine i građevine gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju
- d) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta)
- e) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju
- f) parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine
- g) površine, građevine i sadržaje gospodarske namjene u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- h) površine i građevine za proizvodnju energije iz alternativnih/obnovljivih izvora (foto
- i) naponske ćelije, solarni kolektori te druga tehnološki inovativna rješenja za korištenje alternativnih izvora energije)

j) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom, a služe za funkcioniranje naselja i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

#### Članak 10.

(1) Građevine svih namjena (stambene, javne i društvene, sportsko-rekreacijske, gospodarske, komunalno-servisne namjene) u definiranim zonama naselja te unutar građevinskog područja naselja, grade se prema uvjetima ovih Odredbi. Zatečene građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i održavati prema uvjetima ovih Odredbi.

(2) U obiteljskim stambenim građevinama, obiteljskim građevinama seoskog turizma te u višestambenim građevinama mogu se smještavati: stambene, poslovne / gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju uvjete koeficijenta izgrađenosti i uvjete zaštite). Namjena građevine određuje se prema (po površini) prevladavajućoj funkciji.

(3) Unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja gospodarskih sadržaja u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti (vinogradarske klijeti / poljodjelske kućice i vinogradarski podrumi) na parceli odgovarajuće kulture (vinograd, voćnjak, povrtnjak) prema uvjetima ovih Odredbi. Za određivanje površine kulture zbraja se dio čestice u građevinskom području i dio čestice izvan građevinskog područja. Na dijelu čestice unutar građevinskog područja (buduća novo formirana građevna parcela) koji je dubine do 20 m od puta, građevina se može graditi na rubu građevinskog područja / na budućoj međi s parcelom svoje kulture te na toj strani imati otvore).

(4) 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 11.

(1) Pojedinačna građevna čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim u članku 6. stavak (9), smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja te se može dograditi, rekonstruirati i obavljati na istoj druge zahvate prema ovim Odredbama.

(2) 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 m<sup>2</sup> radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice i/ili drugih prostorija).

(3) Ako je građevina iz stavka (2) ovoga članka manja od 45 m<sup>2</sup> tada se ona može dograditi do površine od 45 m<sup>2</sup>, uz dodatno proširenje sukladno stavku (2) ovoga članka.

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

#### Članak 12.

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

a) isključivo unutar građevinskih područja naselja

b) u skladu s odredbama ovoga Plana

c) 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 13.

(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 parcele 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“.

#### 2.2.1. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (MJEŠOVITE NAMJENE)

#### Članak 14.

(1) Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja, može se graditi:

a) jedna osnovna građevina

b) pomoćne građevine.

(2) Uz stambenu građevinu kao osnovnu građevinu mogu se graditi:

a) pomoćne građevine

b) poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu sa i bez izvora onečišćenja

c) mala poslovna i/ili proizvodna građevina.

(3) Osim građevina iz stavka (1. i 2.) ovog članka, na čestici osnovne građevine mogu se graditi i druge (sporedne) građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

a) pretežito podzemne (ukopane) i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za

vodu i sl.)

b) otvorena (ali i nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.

c) ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkirišta, stube na kosom terenu)

d) solarni kolektori/fotonaponske ćelije na terenu građevne čestice i gradnja pomoćnih građevine koje služe za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.

(4) Na stambenoj građevnoj čestici u zoni iz stavka (2), moguće je izgraditi poslovnu, i/ili gospodarsku građevinu prije stambene građevine, uz uvjet da se za stambenu građevinu, u postupku ishođenja propisanih akata za gradnje, rezervira prostor za stambenu građevinu.

(5) Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cijelosti ili djelomično prenamijeniti u drugu namjenu određenu stavkom (2) ovog članka, a unutar gabarita u skladu s odredbama Plana propisanih za vrstu građevine temeljem koje je građevina izgrađena. Garaža se ne može prenamijeniti ako na parceli nije osiguran propisan broj parkirnih mjesta.

(6) U zoni mješovite namjene moguća je izgradnja građevina za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine na parceli pri čemu se smještajne jedinice ne računaju kao stambene. Moguća je i gradnja zasebnih smještajnih jedinica uz zadovoljenje koeficijenta izgrađenosti čestice za zonu mješovite namjene.

(7) Unutar građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene dozvoljena je izgradnja, zamjenska izgradnja, prenamjena i rekonstrukcija građevina s društvenim i drugim javnim sadržajima.

(8) Unutar mješovite zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(9) U sklopu površina mješovite namjene moguće je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih puteva, biciklističkih staza, parkirišta
- drugih uređaja i objekata infrastrukture
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta (dječjih i sportskih)
- postavljanje privremenih objekata (kioska, paviljona i drugog mobilijara).

#### Članak 15.

(1) Namjena osnovne građevine na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini građevine. Građevine prema namjeni mogu biti:

a) stambene građevine, te stambeno-poslovne građevine i poslovno-stambene građevine – jedna namjena pretežita

b) gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, proizvodne manjeg opsega i zanatske građevine gospodarske namjene, komunalno-servisne)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne i ostale građevine.

(2) U sklopu građevine i/ili građevne čestice stambene namjene omogućava se i realizacija

poslovnog prostora za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije): sadržaji kao pod člankom 20., stavak (1), podstavak a).

#### Članak 16.

Prostornim planom građevine stambene namjene dijele se na:

- individualne stambene građevine (obiteljska kuća / stambena zgrada i stambeno-poslovna zgrada), sadrži najviše 3 (tri) stambene jedinice

- višestambene građevine (višestambena zgrada i višestambeno-poslovna zgrada), sadrži više od 3 (tri) stambene jedinice.

#### Članak 17.

Stambena građevina ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> tlocrtnne površine.

#### Članak 18.

(1) 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.

(2) Pomoćne građevine uz višestambenu građevinu i građevinu mješovite, 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.

(3) Građevinska linija pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj parceli. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

#### Članak 19.

Gospodarske građevine (poljoprivredne), u smislu gospodarstava unutar građevinskog područja naselja / mješovitih, pretežito stambenih parcela, vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

Takvim građevinama smatraju se:

a) bez izvora zagađenja : šupe, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta (za smještaj poljodjelskih plodina i proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, alata i dr.), staklenici, plastenici, sušare (pušnice), male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

b) s potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci, i druge građevine za uzgoj, držanje i/ili tov drugih vrsta životinja te gnojišne jame i sl.

#### Članak 20.

(1) Manjom poslovnom građevinom smatraju se:

a) građevine za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija:

1. poslovni prostori za djelatnosti kod kojih se ne

javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla:

1.1.) usluge - servisi kućanskih uređaja, manji servisi osobnih automobila, manja praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, intelektualne usluge, odvjetništvo, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća i sl.

1.2.) trgovine - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljodjelske potrepštine i sl.

1.3.) zanatstvo - krojač, frizer, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.

2. ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom - restoran, zalogajnica, pizzeria, slastičarnica, kavana, gostionica i sl.

3. građevine u funkciji turističkih sadržaja - manji smještajni kapaciteti, obiteljski i manji hoteli, građevine u funkciji seoskog turizma te kućna radinost

4. građevine društvene namjene: dječji vrtić, skrb za starije i nemoćne i druge slične građevine namijenjene smještaju, čuvanju i skrbi manjeg broja korisnika

5. montažne privremene građevine (kiosci)

6. manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.

b) građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

– mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (proizvodne zone, komunalno-servisne zone), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na udaljenosti od stambenih građevina prema uvjetima ovih Odredbi, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(4) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na parcelama stambenih i višestambenih nizova.

(5) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli ili na susjednoj parceli, a izuzetno na javnoj površini, uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

#### Članak 21.

Ostale građevine - KIOSCI, NADSTREŠNICE I POKRETNE NAPRAVE, REKLAMNI PANOI

(1) Unutar građevinskog područja naselja se mogu 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 kao i na privatnim parcelama.

(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, određaba 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 parcelama, unutar i izvan građevinskog područja naselja, prema Općinskim odlukama te uz zakonske i druge propise i druge uvjete koji određuju udaljenosti navedenih konstrukcija od građevina prometne, komunalne infrastrukture.

2.2.1.1. Veličina i izgrađenost parcele, smještaj građevina na parceli

#### Članak 22.

(1) Veličina građevne čestice za građenje individualnih stambenih građevina za određene tipove izgradnje ne može biti manja od:

a) za samostojeće građevine: 400 m<sup>2</sup> u planiranim, a 350 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s time da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine ne može biti manja od 14,0 m

b) za polugrađenne građevine: 300 m<sup>2</sup>, s time da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 12,0 m

c) za građevine u nizu: 200 m<sup>2</sup>, s time da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 8,0 m



d) najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,00 metra.

(2) Veličina građevne čestice za građenje višestambenih građevina ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>, s time da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 16,0 m.

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

#### Članak 23.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele u zoni mješovite namjene za gradnju prema članku 14. stavak (2) iznosi:

- za samostojeće i ugrađene stambene građevine iznosi 40 % ( $k_{ig}=0,4$ )
- za građevine u nizu 50 % ( $k_{ig}=0,5$ )
- za interpolirane građevine 70 % ( $k_{ig}=0,7$ ).

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost za višestambene građevine iznosi 40 % ( $k_{ig}=0,4$ )

(3) Na građevnim česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) / za stambene i višestambene, može iznositi 0,3; maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) može iznositi 0,6.

(4) Nenatkrivene terase u razini terena površine do 15 m<sup>2</sup>, opločene staze i pristupni putevi u razini terena, cisterne za vodu i sabirne jame zapremine 27 m<sup>3</sup> s gornjom plohom u razini terena, odnosno, građevine određene zakonskim i drugim propisima, ne ubrajaju se u izgrađenu površinu parcele.

(5) Za građevine gospodarske i poslovne djelatnosti (I i K) koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja vrijede uvjeti izgradnje prema naslovu 2.3.2.1. Građevinska područja za gospodarsku izgradnju – proizvodna i poslovna namjena. Uvjeti i smještaj gospodarskih djelatnosti. Najveća izgrađenost građevne parcele iznosi 60 %.

(6) Koeficijenti izgrađenosti navedeni ovim člankom, uvećavaju se za 10 % u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.

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

#### Članak 24.

(1) Regulaćijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu korištenja). Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Udaljenost građevinske linije od regulaćijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

(2) U centrima naselja ili u izrazito brdovitim područjima, građevinska linija može biti i manje udaljena od regulaćijske linije, a u izuzetnim slučajevima se može i poklopiti. Ukoliko se građevina planira u izgrađenom dijelu naselja, građevinska linija se prilagođava građevinskim linijama okolnih građevina.

(3) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja plana užeg područja udaljenost ulične građevinske linije od regulaćijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

(4) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnoj građevinskoj liniji, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.

(5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishoda potrebnih akata za lokaciju i gradnju.

#### Članak 25.

(1) Samostojeće i poluugrađene građevine s otvorima na pročelju prema susjednim međama, moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 3 metra. Zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od jedne bočne međe građevne parcele, ali ne bliže od 1,00 metra. U tom slučaju na zidu ne smije biti otvor, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

(2) Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna i otklopna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

(3) Udaljenost od bočne međe mjeri se od pročelja građevine ukoliko je istak strehe do 0,5 m. U suprotnom od tlocrtne projekcije strehe na tlo.

(4) Ako se na bočnoj strani građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.

(5) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 6,0 m, odnosno, može biti manji (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. 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.

(6) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvene namjene, unutar mješovite zone, 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.

(7) Ako između građevina iz stavka 6. ili prema individualnoj stambenoj građevini prolazi cesta, međusobna udaljenost ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće zgrade i ne manja od  $D_{min} = H_1/2 + H_2/2 + 5$  m, gdje je:

-  $D_{min}$  najmanja udaljenost zgrada mjerena na mjestu njihove najmanje udaljenosti

– H1 visina prve zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj

– H2 visina druge zgrade mjerena do strehe, ako zgrada nije zabatom okrenuta prema susjednoj.

Ako su zgrade okrenute zabatima računaju se visine do sljemena.

(8) Na građevinama koje su udaljene manje od 3,0 m od ruba susjedne međe, a sljeme krova im je okomito na regulacijsku liniju, obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

(9) Međusobni razmak između gospodarskih i pomoćnih građevina može biti i manji od 4 m, ali ne manji od 1,5 m ukoliko se zadovolje uvjeti iz poglavlja Mjere zaštite od požara i eksplozija, ovih Odredbi.

(10) Na istoj građevinskoj parceli pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi uz stambene ili poslovne građevine:

- na poluugrađeni način, tj. prislunjene uz njih
- kao slobodnostojeće građevine.

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

(1) U građevinskom području naselja građevina se može graditi:

a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća građevina

b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena građevina, na način da se jednom svojom stranom prislanja na granicu susjedne građevinske parcele ili sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza zgrada

c) na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugrađnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) – tj. kao ugrađena građevina.

(2) Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevinskih stambenih jedinica.

(3) Krajnje građevine koje formiraju niz moraju biti udaljene min. 6,0 m od bočne granice susjedne parcele, a zadnja strana niza mora biti udaljena min. 6,0 m od stražnje (dvorišne) granice susjedne parcele. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

#### Članak 28.

Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu, na susjednoj čestici glavne stambene građevine ili preko puta - prema zatečenom stanju) pod uvjetom da:

- su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi
- da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

#### Članak 29.

U dijelovima Općine nije dozvoljeno graditi gos-

podarske zgrade (vezane uz poljoprivredu), odnosno nije dozvoljeno držati domaće životinje određene u skladu s Odlukom o komunalnom redu ili drugim propisima jedinice lokalne samouprave.

#### Članak 30.

(1) Za izgradnju pomoćnih i gospodarskih građevina mjerodavne su odrednice poglavlja 2.2.1. ovih Odredbi, koje se odnose na pomoćne i gospodarske građevine.

(2) 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 parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavicama ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

#### Članak 31.

(1) Manje gospodarske građevine (do 100 m<sup>2</sup>) s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u članku 19., mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina najmanje 50 m.

(2) Veće gospodarske građevine (100 - 200 m<sup>2</sup>) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene najmanje 100 m od susjednih stambenih, poslovnih i drugih javnih građevina.

#### Članak 32.

(1) 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 međa.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

#### Članak 33.

Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (na javnim i privatnim površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim propisima.

2.2.1.2. Visina i oblikovanje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, pomoćnih i gospodarskih građevina

#### Članak 34.

(1) Visina građevine mjeri se, od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do visine vijenca.

Visinom vijenca smatra se:

a) kota gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata / etaže koja nema nadozid

b) vrh nadozida ravnog krova (do gornjeg ruba atike) ili vrh nadozida potkrovlja (do ležaja krovne konstrukcije).

(2) Najnižom kotom zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine ne smatraju se:

a) kota dna okna izvedenog uz građevinu projekti-

ranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela građevine

b) najniža kota kolne površine širine do 5,50 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor

c) najniža kota stubišta (svijetle širine do 1,50 m) za pristup u etažu podruma.

#### Članak 35.

(1) Etaža (dio građevine) je naziv za pojedinu razinu unutar zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Podzemna etaža je podrum. Nadzemna etaža je suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Etaže građevine su:

a) podrum koji se označava skraćeno s "Po"

b) suteran koji se označava skraćeno sa "S"

c) prizemlje koje se označava skraćeno s "P"

d) kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("1": jedan kat, "+2": dva kata itd.)

e) potkrovlje koje može biti:

– tavan - koji se u navođenju katnosti građevine ne označava i ne može imati nadozid

– potkrovlje koje se označava skraćeno s "Pk" i može imati nadozid do visine 1,20 m

– dio građevine čiji je prostor ispod krova kojemu je visina nadozida veća od 1,20 m, u kojem slučaju se smatra katnom etažom

– mansarda - dio građevine čiji je prostor ispod krova sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metra u ravnini pročelja ili ima uvučene zidove u odnosu na donje etaže (ravninu pročelja). Krovna ploha je obvezno izvedena u dvije krovne ravnine različitog nagiba na svakoj strani krovišta. Smatra se katnom etažom.

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

(3) Unutar građevinskog područja urbanog dijela naselja Mihovljan, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteran+prizemlje+2 kata+potkrovlje (Po/S+P+2+Pk), ili maksimalne visine vijenca 11,0 m.

(4) Unutar ostalih građevinskih područja, dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum/suteran+prizemlje+1 kat+potkrovlje (Po/S+P+1+Pk), ili maksimalne visine vijenca 9,0 m.

(5) Visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine iznosi:

– stambene etaže: do 3,5 m (izuzev potkrovlja oblikovanog kosim krovom)

– poslovne etaže: do 4 m

– iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi: do 4,5 m.

(6) Ako se građevina nalazi na kosom terenu, ulaz u građevinu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži iste. Različita pozicija ulaza u građevinu po visini

ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

(7) Za pojedine dijelove 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 do vijenca.

#### Članak 36.

(1) Visina vijenca pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) može iznositi najviše 5,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m te silosa za stočnu hranu i više.

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

(4) Visina vijenca manjih poslovnih građevina može iznositi najviše 6,0 m.

(5) Visine pratećih građevina navedenih u stavcima (1), (3) i (4) ne smiju imati visinu višu od osnovne građevine.

#### Članak 37.

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.

a) 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.

b) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih 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 konzervatorskog odjela.

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

d) 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.

e) 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 zidovima, u pravilu dvostrešnim krovicem, 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 konzervatorskog odjela.

f) 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.-

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

h) 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.

i) Nije dozvoljena uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

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.

#### 2.2.1.3. Uređenje parcele, ograde i parterno uređenje Članak 38.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili građevine obiteljskog pansiona u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

#### Članak 39.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

#### Članak 40.

(1) Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 1,6 m.

(2) 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.

(3) 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).

(4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini, u pravilu s unutrašnje strane (na parcelu).

(5) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

#### Članak 41.

(1) Dio seoske građevne parcele organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(2) Kada se građevna parcela 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 parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

(3) Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da je na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

#### Članak 42.

Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) parcele 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.

#### Članak 43.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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.

#### 2.2.1.4. Prometni uvjeti

##### Članak 44.

#### PARKIRALIŠTA

(1) Na građevnoj parceli 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.

(2) Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkiranim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.

(3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(4) Na vlastitoj građevnoj parceli obiteljske građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(5) 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 parceli. 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 prema stavku (2) ovog članka

(6) Javna i privatna parkirališta mogu se graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

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

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

– 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.

– 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.

– Na svakih dužnih 5 parkiranih 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.

##### Članak 45.

#### GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE I JAVNE GARAŽE

(1) Građevinska linija 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 parcele.

(2) Na građevnim parcelama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže.

(3) U slučaju većih nagiba i smještaja građevine s donje strane pristupne ulice, moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevinske linije /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 dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici.

(4) Stropne ploče garaža iz stavka 2. i 3. ovog članka 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.

(5) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja, suterena ili podruma stambene građevine, ili u sklopu pomoćne građevine.

(6) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina potrebno je istu uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj parceli. Ako garaža ima dvostrešno krovište, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambenih građevina.

(7) Unutar naselja Mihovljan moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih, privatnih ili u sklopu višestambene građevine.

(8) Garaže se mogu graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

– Građevina se može graditi kao samostojeća ili u sklopu građevina druge namjene (poslovne, javne i društvene i drugo).

– Visina građevine je P+1, odnosno najviša visina vijenca iznosi 7 m, podzemne etaže nisu ograničene

– Koeficijent izgrađenosti za samostojeću građevinu iznosi najviše (kig) = 0,5

– Udaljenost od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m

– Ukoliko se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6 m

– Ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje.

#### 2.2.1.5. Komunalno opremanje

##### Članak 46.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim parcelama je 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.

(2) Kod višestambenih, poslovnih i višestambenoposlovnih 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 parceli i 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.

(3) Ukoliko 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 parcelama.

Članak 47.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) 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.

(2) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

Članak 48.

#### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

Građevine na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 49.

#### PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. 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.

(2) 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.

Članak 50.

#### ODVODNJA

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj parceli 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 raskuživanja.

(3) 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.

Članak 51.

#### VODOOPSKRBA

(1) Građevine na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik građevine je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj parceli, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode.

(3) U slučaju da na građevnoj parceli nije pronađena žila pitke vode, moguća je izgradnja cisterne za sakupljanje kišnice ili za spremanje dostavljene pitke vode.

Članak 52.

#### VODNOGOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski prijedlog zaštitnog pojasa 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.

(2) Uz vodotoke je moguća izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.

(3) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(4) 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.

Članak 53.

#### ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađeni način moraju biti međusobno odvojene protupožarnim zidom.

(2) Sve građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan, uz poštivanje svih pozitivnih propisa i standarda.

(3) Ako se koristi drvena građa (pomoćne i gospodarske građevine) tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

Članak 54.

#### BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) 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.

(2) 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.

#### 2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STAMBENO-POSLOVNE I ISKLJUČIVO POSLOVNE NAMJENE S PRATEĆIM SADRŽAJIMA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA MJEŠOVITE NAMJENE (M2)

##### Članak 55.

(1) U građevinskom području mješovite namjene označenom oznakom M2 mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i manje samostalne (na zasebnoj čestici) proizvodno-poslovne građevine s djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (trgovina, ugostiteljski objekt, pekara, proizvodnja mliječnih prerađevina, i sl.).

(2) U zonu M2 se mogu smjestiti i djelatnosti koje su potencijalni zagađivači (limarija, lakirnica, veći ugostiteljsko-turistički objekti, disco i ostali objekti s glazbom na otvorenom prostoru, manje proizvodno-poslovne građevine, manja parkirališta za transportna vozila s pratećim garažno-skladišnim prostorom, itd.) uz uvjet da te djelatnosti koriste tehnologije kojima se potencijalne opasnosti uklanjaju ili svode na najmanju moguću razinu, tj. te djelatnosti ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim parcelama ili u naselju.

(3) Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života) i koje zahtijevaju veće površine parcela od onih utvrđenih člankom 56. st. 2. mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene.

##### Članak 56.

(1) Građevine mješovite stambeno-poslovne namjene ili isključivo poslovne i/ili proizvodno-poslovne namjene, koje se mogu graditi u zoni M2 moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- Minimalna površina parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m<sup>2</sup>, a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m<sup>2</sup>.

- Maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma / suterena i potkrovlja.

- U urbanom dijelu naselja Mihovljan dozvoljava se maks. visina P+2 uz mogućnost izvedbe podruma / suterena i potkrovlja.

- Visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca objekta ne smije biti veća od 9,00 m za P+1, a 11,0 m za P+2.

- Minimalna udaljenost građevina od granica parcele mora iznositi 3,0 m. Stambeno-ugostiteljsko-turističke i proizvodno-poslovne građevine moraju biti udaljene od jedne međe 6,0 m.

- Maksimalna izgrađenost parcele iznosi  $kig = 0,40$ , odnosno 40% od površine parcele.

- Najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti.

- 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,

- Regulacijska linija od ruba nogostupa mora biti min. 1,5 m, a od kolnika 3,0 m,

- Pristup do parcela osigurava se 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 parcela moguće je osigurati i preko postojeće javne prometne površine zatečene širine,

- Potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar parcele ili iznimno na drugoj građevnoj parceli pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m,

- Oblikovanje građevina i okoliša parcele mora biti usklađeno s okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture,

- Preporuča se izvedba dvostrešnih ili višestrešnih krovništa, nagiba krovnih ploha od 33-45°, pokrov crijep uz obveznu postavu snjegobrana.

(2) Iznimno za proizvodno-poslovne građevine koje se mogu graditi u zoni M2 vrijede sljedeći uvjeti:

- Maksimalna površina parcele iznosi 5000 m<sup>2</sup>.

- Visina etaže ovisi o tehnološkom procesu.

- Minimalna tlocrtna veličina jedne proizvodno-poslovne građevine iznosi 80 m<sup>2</sup>, a maksimalno 800 m<sup>2</sup>.

- Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja više poslovnih/proizvodnih građevina, s time da maksimalna izgrađenost parcele ne prijeđe 40 %.

- Izuzetno, u sklopu poslovne/proizvodne građevine moguće je urediti i stan za vlasnika odnosno osoblje.

- Uz granice parcela koje graniče s parcelama stambenih i društvenih sadržaja mora se izvesti vegetacijski tampon, tj. zasaditi živica uz ogradu ili ozeleniti površinu / dio površine kontinuirane duljine na drugi način.

- Iznimno se za proizvodno-poslovne građevine u zoni M2 dozvoljava izgradnja ravnog krova ili plitkog

krovišta, limenog pokrova.

(3) Uvjeti iz ovog članka ne odnose se na postojeću legalnu izgradnju, gdje se dozvoljava zadržati postojeće / zatečeno stanje.

(4) Rekonstrukciju postojeće (legalno izgrađene) 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 međa ili regulacijskog pravca u odnosu na odredbe ovog Plana.

(5) Ukoliko 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.

(6) Postojeća legalna proizvodno-poslovna građevina može se rekonstruirati tako da ukupna tlocrtna površina zgrade iznosi najviše 1500 m<sup>2</sup> uz zadovoljavanje propisane izgrađenosti.

(7) Prilikom dogradnje postojeće legalne proizvodno-poslovne građevine koja se nalazi na k.č. 1112/4 i 1113/25 k.o. Mihovljan, ukupna tlocrtna površina zgrade može biti veća od navedene u prethodnom stavku (6), uz zadovoljavanje izgrađenosti parcele do najviše 40%.

#### Članak 57.

Za građevine koje se mogu graditi u zoni M1 (stambene građevine, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu i ostale građevine kompatibilne sa stanovanjem), a grade se u zoni M2 vrijede uvjeti za mješovitu zonu definirani u poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### Članak 58.

Ovim Planom definirane su izgrađene strukture izvan naselja koje se po načinu i uvjetima gradnje mogu podijeliti u dvije grupacije :

- izgrađene strukture izvan građevinskih područja
- izdvojena građevinska područja izvan naselja.

#### 2.3.1. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

#### Članak 59.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine zdravstvenih / rekreacijskih namjena.;
- c) građevine namijenjene obrani
- d) građevine vezane uz šumarstvo i lov
- e) manje vjerske građevine, (kapelice, raspela i sl.)
- f) građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i termalnih bušotina
- g) građevine stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su gospodarske građevine koje:

a) služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji:

a1/ za obavljanje intenzivne stočarske i peradarske te ratarske proizvodnje:

1. tovišta, stočne farme i peradarnici - gospodarski sklopovi za stočarsku i peradarsku proizvodnju

2. ratarske farme - gospodarski sklopovi za ratarsku proizvodnju (građevine za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljodjelske djelatnosti).

a2/ pojedinačne građevine u funkciji poljodjelske proizvodnje:

3. vinski podrumi i druge građevine za vinarsku proizvodnju

4. građevine za voćarsku i povrtlarsku proizvodnju

5. građevine za preradu stočarskih i poljoprivrednih proizvoda

6. poljodjelske kućice i klijeti u vinogradima

7. staklenici i plastenici

8. spremišta za alat i sl.

9. nadstrešnice u voćnjacima i vinogradima.

a3/ ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

10. pčelinjaci

11. uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

b) služe rekreaciji

a) lugarnice, lovački i planinarski domovi i ribarske kuće

b) vidikovci na privlačnim mjestima, odmorišta, skloništa za izletnike, uređeni prostori i građevine za uživanje u prirodnom okruženju i sl.

c) građevine uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.

(3) Pod primarnom intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se građevine i sklopovi građevina preko 10 uvjetnih grla.

(4) Pod intenzivnom poljodjelskom proizvodnjom podrazumijeva se poljodjelska proizvodnja koju obavljaju fizičke ili pravne osobe ako posjed površinom zadovoljava uvjete ovih Odredbi.

(5) Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu ovog članka, ne može se promijeniti, a parcelena kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se parcelirati na manje parcele.

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

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

b) da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, osobito



krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovljišta i farme, koje se ne smiju graditi u predjelima zaštite (zakonom zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima).

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

- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma
- b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju
- c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici
- d) osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina
- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

#### Članak 60.

(1) Veličine posjeda, na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:

- a) građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 2 ha
- b) građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha
- c) građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha
- d) građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha
- e) 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.

(2) Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od više pojedinih parcela (s obzirom na karakterističnu rascjepkanost parcela), od kojih je jedna osnovna i veličine je najmanje 25 % ukupne površine potrebne za intenzivnu proizvodnju. parcele se mogu nalaziti na području obuhvata radijusa 1000 m.

(3) U slučaju da nije ispunjen uvjet o potrebnoj minimalnoj veličini posjeda za izgradnju građevina intenzivne poljoprivredne djelatnosti, izgradnju je moguće dozvoliti na temelju Programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz prethodnu ocjenu i potvrdu istog od strane jedinice lokalne samouprave i nadležnog županijskog tijela za poljoprivredu.

(4) Posjed na kojem se namjeravaju graditi građevine iz stavka (1) ovog članka, mora imati pristup s javne prometne površine, ili zakonski dozvoljenog pristupa, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada.

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

#### Članak 61.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom sklopu iz članka 59., stavka (2), pod a) točke 2., 3. i 4. su:

- a) stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu (stambena građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje)
- b) gospodarske građevine u svrhu poljodjelske ratarske i stočarske proizvodnje
- c) građevine / namjene u svrhu seoskog turizma u okviru stambene građevine vlasnika
- d) proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te građevine s postrojenjima za preradu biomase za proizvodnju električne i/ili toplinske energije (drvni i poljoprivredni ostaci, gnojnica i životinjski izmet), a koji su pretežno ili u cijelosti proizvedeni na gospodarskom sklopu
- e) druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka, moraju biti grupirane unutar najviše 25 % površine posjeda.

(3) 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.

(4) Maksimalna visina građevina iz stavka (1) ovog članka 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.

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

(6) Uvjeti udaljenosti građevina od međa, te susjednih građevina istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja.

(7) 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 ukloplivosti u sredinu ruralnog krajobraza.

(8) Krovovi mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 33° i 45° stupnjeva. Pokrov je u pravilu crijep, dok su za građevine iz stavka (1) ovog članka, podstavci a) i b) dozvoljeni i drugi materijali s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone - lim tamne boje ili boje crijepa, blažeg nagiba ne manje od 20%.

(9) 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 krovicom, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidovima. Sljeme krovovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa sljonicama, izuzev kod rekonstrukcija i

održavanja zatečenih legalnih građevina.

(10) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih 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 konzervatorskog odjela.

#### Članak 62.

(1) Kao samostalne građevine mogu se graditi:

- gospodarske građevine u svrhu poljodjelske ratarske i stočarske proizvodnje
- proizvodne građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda
- druge prateće i pomoćne građevine prema potrebama (nadstrešnice, građevine infrastrukture i sl.).

(2) Stambene građevine iz članka 61., mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovalište ili druga osnovna proizvodna građevina u cjelini već izgrađena, ili se gradi istovremeno sa stambenom.

(3) Građevine s postrojenjima za preradu biomase/plina, za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, u pravilu se grade nakon osnovne proizvodne građevine ili istovremeno s njom.

#### 2.3.1.1. Farme i tovališta

##### Članak 63.

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

(2) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenju na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada, kao u članku 60.

(3) 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.

(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja tovališta i peradarnika iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom »1«. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
– odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00	10
– goveda starosti 12 – 24 mjeseca	0,6	17
– goveda starosti 6 – 12 mjeseci	0,3	33
– bikovi	1,4	7
– telad	0,15	67
– konji	1,2	8
– ždrebad	0,5	20
– vol	1,2	8

– ovce i koze	0,1	100
– janjad, jarad	0,05	200
– krmače	0,3	33
– nerasti	0,4	25
– svinje u tovu od 25 – 110 kg	0,15	67
– odojci	0,02	500
– kokoši nesilice	0,004	2500
– tovnici pilići	0,0025	4000
– purani	0,02	500
– kunići i pernata divljač	0,002	5000
– ostala perad	0,004	2500
– za druge životinjske vrste (krznaši, i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeranim ulaganjima		

(5) Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od granice građevinskog područja naselja, te građevinskih područja namijenjenih sportu, rekreaciji i turizmu, mogu biti:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost (m)
10 – 20	100
21 – 100	150
101 – 300	300
301 i više	500

(6) Iznimno, udaljenosti tovališta, stočnih farmi i peradarnika, navedene stavkom (5), od građevinskog područja naselja koje se sastoji do 3 kuće, ili od usamljene izgrađene građevne parcele koje imaju legalitet, mogu biti i manje ukoliko su tome suglasni vlasnici građevina navedenih parcela, pod uvjetom da je udaljenost propisna od drugih građevinskih područja.

(7) 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 ishoda akata za građenje.

(8) Udaljenost gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od prometnica određuje se prema sljedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	Najmanja udaljenost u metrima od cesta		
	državne	županijske i lokalne	nerazvrstane
lis.20	50	20	10
20 - 100	75	40	10
više od 100	100	50	20

(9) Površina građevinske parcele za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost

parcele iznosi 50 %, a minimalni udio zelenih površina iznosi 15 %.

(10) Ostali uvjeti gradnje građevine tovilista, stočne farme i peradarnika istovjetne su uvjetima članka 61.

(11) Na posjedima namijenjenim izgradnji tovilista i peradarnika moguća je izgradnja građevina kao u članku 61., stavak (1) pod uvjetima istog članka izuzev stavka (6).

(12) 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.

(13) Udaljenost tovilista od stambene građevine istog gospodarstva ne smije biti manja od 25 m.

#### 2.3.1.2. Ribnjaci

##### Članak 64.

(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 vršiti 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 gradnju mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno 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 ishoda uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine Ministarstva kulture.

#### 2.3.1.3. Vinogradarski podrum

##### Članak 65.

(1) Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na posjedima površine prema članku 60., odnosno na parceli vinograda čija je površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>. Tlocrtna površina građevine ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>, a na svakih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, moguće je tlocrtno povećanje od 50 m<sup>2</sup>, do najviše 250 m<sup>2</sup> tlocrtno površine.

(2) U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenočište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u

vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

(3) Mogućnost izgradnje građevina intenzivne vinogradarske proizvodnje i ostali uvjeti izgradnje istovjetni su članku 61. Pokrov može biti samo crijep.

(4) 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 m<sup>2</sup>, a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m<sup>2</sup>. Uvjeti izgradnje kao za građevine iz stavka 1.

2.3.1.4. Vinogradarske klijeti, poljodjelske kućice i spremišta

##### Članak 66.

(1) Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima te livadama i oranicama, mogu se graditi prizemna spremišta alata najveće tlocrtno površina 20 m<sup>2</sup>. Spremište 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.

(2) Na poljodjelskom zemljištu u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet tlocrtno površine do 60 m<sup>2</sup>. U voćnjacima i vinogradima površine veće od 550 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica / vinogradarska klijet tlocrtno površine 45 m<sup>2</sup>.

(3) Veličinu parcele određuje tradicija Hrvatskog Zagorja, kao i važnost i tradicija posjedovanja i građenja klijeti u vinogradima.

(4) Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao:

– prizemnica uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po+P ili Su+P)

– visina građevine može biti najviše 5,5 m.

(5) Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica i klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

(6) Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet mora biti građena na način da:

a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta

b) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju

c) krov mora biti dvostrešan, između 33° i 45° nagiba

d) dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu između dva roga

e) pokrov može biti: crijep, slama, zeleni krov i druge vrste tradicijskih pokrova

f) Uz poljodjelsku kućicu/klijet može se dograditi

nadstrešnica (ganjak) do 15 m<sup>2</sup>. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova, pokrov crijepom.

(7) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti 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.

#### 2.3.1.5. Ostale poljodjelske građevine

##### Članak 67.

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

(2) Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

(3) Udaljenost staklenika ili plastenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi, uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

(5) Za smještaj pčelinjaka, primjenjuju se uvjeti iz posebnog propisa o pčelarenju - Pravilnik o držanju pčela i katastru pčelinje paše NN 18/08. U sklopu pčelinjaka nije dozvoljena izgradnja pratećih građevina.

2.3.1.6. Lugarnice, planinarski i lovački domovi, ribarske kućice i građevine za konjički sport

##### Članak 68.

(1) 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.

(2) Oblik i visina građevina iz stavka (1) utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna tlocrtna površina može biti 60 m<sup>2</sup>. Moguća je gradnja drvene građevine u cijelosti ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba od 330 do 450 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep. Građevine se mogu graditi kao:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (P<sub>o</sub>+P+P<sub>k</sub>)
- prizemnica s podrumom i suterenom (P<sub>o</sub>+S+P)
- visina do vijenca može biti najviše 6 m.

(3) Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m<sup>2</sup> tlocrtna površine i smije biti isključivo prizemna s potkrovljem bez nadozida i bez podruma, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrivena crijepom, slamom.

(4) Građevine za konjički sport mogu izgrađivati pravne i fizičke osobe. Građevina društva i štale za konje trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja s visinom vijenca do 4,5 m i nagibom krovšta od 330 do 450. Krovšte je koso, dvostrešno, pokriveno crijepom.

(5) Udaljenosti od međa te ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za gradnju u građevinskim područjima naselja.

#### 2.3.1.7. Kampovi izvan građevinskog područja

#### Članak 69.

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

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

- a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica
- b) moraju imati pristup s javne prometne površine
- c) moraju biti priključeni na struju
- d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom
- e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili sabirnovodonepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),

f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima.

(3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa. Određeni su sljedeće uvjeti izgradnje:

– Najveća visine centralne građevine iznosi Po+P+1+Pk, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.

– Unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>.

– Maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.

– Krovšta su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 33<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>.

(4) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

#### 2.3.1.8. Vidikovci

##### Članak 70.

(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.

#### 2.3.1.9. Manje vjerske i spomeničke građevine

##### Članak 71.

(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 m<sup>2</sup> (bruto) izvan građevinskog područja, odnosno 12 m<sup>2</sup> (bruto) ukoliko su smješteni unutar građevinskih područja.



2.3.1.10. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

#### Članak 72.

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

(2) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

(3) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

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

(5) Ukoliko se planira postava kioska, 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.

(6) Pješačke, biciklističke i izletničke staze i putevi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.).

2.3.1.11. Zona građevina i sadržaja uz vinsku cestu

#### Članak 73.

(1) Ovim se Planom određuje zona vinske ceste koja obuhvaća 50 m od vinske ceste uključujući i priključne sporedne puteve, a sve prema grafičkom prikazu namjene površina u 1 : 25 000 odn. 1 : 5000.

(2) Unutar navedene zone mogu se graditi građevine i sadržaji u funkciji vinske ceste, a to su :

- vinski podrumi
- klijeti
- vidikovci / odmorišta,

pod uvjetom da su u funkciji osnovne namjene vinske ceste u smislu komercijalnog turizma, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Vinski podrumi, klijeti i vidikovci moraju slijediti provedbene odredbe uvjeta gradnje kako je navedeno u članku 65., 66., 70., s iznimkom da je određena minimalna veličina parcele za vinski podrum 1000 m<sup>2</sup>, a u klijeti se mogu planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušao-nica i prodaja vina).

2.3.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

#### Članak 74.

Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja su:

- a) gospodarska namjena – proizvodna i/ili poslovna (I) i/ili (K)
- b) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička (T)
- c) sportsko-rekreacijska namjena (R)
- d) groblje (+).

2.3.2.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU – PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

#### Članak 75.

(1) Na području obuhvata Prostornoga plana predviđena su područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:
 

- građevinska područja za gospodarsku namjenu (I)
- građevinska područja za poslovnu, poslovno-komunalnu i komunalno-servisnu namjenu (K).

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja iz stavka (1) ovoga članka prikazani su na grafičkom listu: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

2.3.2.1.1. Uvjeti izgradnje građevina, uređenje i oblikovanje

#### Članak 76.

(1) U gospodarskim zonama (I;K) određenim ovim Planom, određuju se sadržaji koji se ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja:

- a) manji prerađivački proizvodni (industrijski) pogoni
- b) zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, garaže, veća parkirališta kamiona i autobusa i sl., koji svi zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevinskih područja naselja
- c) svi ostali poslovni, proizvodni, servisni, trgovački, skladišni i uslužni gospodarski sadržaji, za koje se smatra povoljnim lociranje unutar gospodarske zone, npr. i trgovački centri preko 1500 m<sup>2</sup> i prodajni saloni s pratećim parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) i dr.

d) građevine za gospodarenje otpadom.

(2) Unutar komunalno servisne zone (K) mogu se smjestiti: reciklažno dvorište, stočni sajam i sl.

(3) Pogoni iz stavka (1) a), ovog članka, s obzirom na veličinu i nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještavati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno sta-

novanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, 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 m<sup>2</sup>).

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

#### Članak 77.

Građevna parcela 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;

#### Članak 78.

Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti pravilan, po mogućnosti usporednih međa. Dubina parcele može biti najviše 4 puta veća u odnosu na širinu uz građevinsku liniju, koja mora biti najmanje 20,0 m.

#### Članak 79.

(1) Unutar zone gospodarskih djelatnosti (I) i (K) određeni su sljedeći uvjeti izgradnje:

– Građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora (6 m).

– 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.

– Izgrađenost građevne parcele iznosi do 60%.

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

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

– Iznimno je dozvoljena i veća visina za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces 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.

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

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

(2) Isti uvjeti izgradnje vrijede i za nove građevine unutar zona gospodarske namjene (I;K), te građevina gospodarskih djelatnosti koje se mogu graditi unutar zone mješovite namjene, a nalaze se unutar građevinskog područja naselja.

(3) Za postojeće legalno izgrađene građevine gospodarskih djelatnosti (I;K) dozvoljava se izgrađenost građevne parcele prema zatečenom stanju, ako je veća od propisane.

#### Članak 80.

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 energetska infrastrukturu (električnu energiju).

#### Članak 81.

Do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja, izuzetno je moguće za pogone s manjim količinama otpadnih voda, ukoliko 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.

#### Članak 82.

Parcele 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.

#### Članak 83.

Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti udaljene od stambene, čiste poslovne namjene, te društvene namjene, najmanje 20 m, te odvojene zelenim pojasom, visokog raslinja, minimalno 6 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 84.

(1) Do građevnih parcela na kojima će se graditi građevine iz članka 76. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(3) Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje.

(4) Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati za svaka dva zaposlenika u smjeni po 1 parkirališno mjesto i dodatno na 500 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine još sljedeći broj parkirališta:

a) industrija i skladišta 3 parkirališna mjesta

b) trgovine 5 parkirališnih mjesta

c) ostale građevine za rad 5-10 parkirališnih mjesta.

(5) Pri projektiranju i izgradnji građevina unutar zone gospodarskih djelatnosti, gdje god je to moguće, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### 2.3.2.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

#### Članak 85.

Građevinsko područje za turizam, sport i rekreaciju, koje se nalazi izvan ili unutar građevinskog područja naselja kao zasebna građevna površina, prikazano je na kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena prostora" i na grafičkom listu br. 4. "Građevinska područja".

## Članak 86.

Unutar svih područja turističke namjene moguća je gradnja sportskih i drugih pomoćnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (zdravstveni turizam, otvoreni i zatvoreni bazeni, igrališta, zabavni park i drugo).

## Članak 87.

(1) Turistička namjena oznake T4 je rezervirana turistička zona smještena u neizgrađenom dijelu naselja Mihovljan, Frkuljevec Mihovljanski i Sutinske Toplice. Unutar zone je moguća gradnja svih vrsta turističkih građevina, definiranih pod naslovom 2.3.2.2. Građevinsko područje za gospodarsku izgradnju – turistička namjena.

(2) U dijelu zone T4, naziva „Sutinske Toplice“, u jugoistočnom dijelu Općine na granici s Općinom Mače, obavezna je obnova kupališnog kompleksa hotela i kupališne zgrade Sutinskih Toplica u skladu sa rekonstruiranim projektima. Tu se prvenstveno planiraju sadržaji zdravstvenog turizma: smještaj u individualnim jedinicama i pansionski smještaj obiteljskog poduzetništva, zatvoreni i otvoreni bazeni, restoran, caffè, slastičarnica, trgovine, klub, svlačionice, teretana, saloni masaže, kozmetike, aroma terapije, zimski vrt, parkovni/vrtni otvoreni prostori.

## Članak 88.

Unutar turističke zone na k.č. 2970/1 i 2969/2 k.o. Mihovljan najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4. Moguća je gradnja turističkih građevina definiranih ovim poglavljem.

## Članak 89.

Unutar turističke zone na k.č. 1170/17 k.o. Mihovljan moguća je gradnja smještajnih jedinica / zone prema odredbama ovog poglavlja za etno – tradicijske građevine.

## Članak 90.

Unutar turističke zone koja je podijeljena obostrano uz javni put, na k.č. 719/1, 719/2, 714/4 i 713, 829/1, 829/2, 829/3, 829/4, 829/6 k.o. Mihovljan moguća je gradnja smještajnih jedinica prema odredbama ovog poglavlja za etno – tradicijske građevine. Postojeće građevine u zoni se zadržavaju u funkciji turizma, sa mogućnošću stana za vlasnika, a manja građevina se može dograditi tako da ima tlocrtnu površinu najviše 100 m<sup>2</sup>.

## Članak 91.

(1) Unutar turističke zone, moguća je gradnja etno – tradicijskih građevina u funkciji turizma, prema sljedećim uvjetima:

– Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone etno naselja ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.

– Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem ( $P_0 + P + P_k$ )
- prizemnica s podrumom i suterenom ( $P_0 + S + P$ )
- visina do vijenca može biti najviše 6 m.

(2) Smještajna jedinica može biti zasebna građevina ili se više smještajnih jedinica (najviše tri) može nalaziti unutar jedne građevine. Tlocrtna površina smještajne jedinice može iznositi najviše 50 m<sup>2</sup>. Tlocrtni oblik građevine je pravokutnik omjera stranica 1 : 1,5 do 1 : 2,5.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Centralna građevina može imati tlocrtnu površinu najviše 400 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum + suteran + prizemlje + potkrovlje ( $P_0 + S + P + P_k$ ); podrum + prizemlje + kat + potkrovlje ( $P_0 + P + 1 + P_k$ ); odnosno visina do vijenca iznosi najviše 7,5 m.

(6) Krovnište svih građevina je koso, nagiba 33° – 45°, 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.

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

(8) Parkiralište za potrebe zone iz ovog članka, 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.

## Članak 92.

(1) Hotel je samostojeća 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 m<sup>2</sup>, unutar turističke zone i zone mješovite namjene

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

– Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,5.

– Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi 2.

– Najveća dopuštena visina građevine iznosi  $P_0 + S + P + 1 + P_k$ , odnosno  $P_0 + P + 2$  (s ravnim krovom ili kosim bez nadozida), odnosno 9,5 m mjereno od najniže točke konačno zaravnog terena uz građevinu do vijenca.

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

– Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.

– Krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-45°.

– Parkiralište za potrebe hotela 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.

– 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).

(2) Isti uvjeti gradnje vrijede i za ostale objekte iz skupine hoteli (pansion i sl.)

(3) Izgradnja hotela, motela te manjih obiteljskih hotela i prenoćišta, kao i etno turističkih naselja, moguća je i unutar građevinskog područja naselja, prema uvjetima ovog članka.

(4) Za objekte iz skupine hoteli (hotel, pension i sl.), u urbanom dijelu naselja Mihovljan, najveća dozvoljena visina iznosi P+2 uz mogućnost izvedbe podruma / suterena i potkrovlja, odnosno visina vijenca 11,0 m.

#### Članak 93.

(1) Turističko naselje podrazumijeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema sljedećim uvjetima:

– Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone ( $k_g$ ) iznosi 0,6.

– Centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće.

– Najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi  $P_0+P+1+Pk$ , odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.

– Centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine  $P_0+P+2+Pk$ , odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m.

– Unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m<sup>2</sup>.

– Krovista su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 33°-45°.

#### Članak 94.

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

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete članka 69.

(3) Unutar građevinskog područja naselja - mješovite namjene, moguća je gradnja kampa za manje od 10 smještajnih jedinica.

### 2.3.2.3. ZONE SPORTA I REKREACIJE

#### Članak 95.

(1) Sportsko - rekreacijska namjena planirana u središnjem dijelu naselja Mihovljan označena je kao zona R6.

(2) Sportsko - rekreacijska namjena planirana u neizgrađenom dijelu naselja Mihovljan, Gregurovec i Frkuljevec Mihovljanski, smještena sjeverno od lokacije turističke zone T4, označena je kao zona R7 (rekreacija u zelenilu).

#### Članak 96.

(1) Unutar zone R6 moguća je izgradnja:

a) sportskih terena (nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških, igrališta za konjičke sportove i drugih sportskih igrališta s gledalištima)

b) višenamjenske sportske dvorane

c) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina)

d) građevina pomoćne namjene (ribarske kućice, manje ugostiteljske i slični sadržaji)

e) bazena i plivališta

f) dječjih igrališta.

(2) Planira se izgrađenost građevinskog područja zone od najviše 20%. Građevinsko područje za sport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.

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

(4) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene nije moguća gradnja stambenih i smještajnih ugostiteljskih prostora (hotela, pansiona i sl.). Iznimno, u sklopu predviđenih pratećih objekata, ukoliko se ukaže potreba, dozvoljena je smještajna jedinica za domara neto površine do 40 m<sup>2</sup>.

#### Članak 97.

Visina građevina iz stavka (1) članka 96. iznosi:

a) pod c), za prateću namjenu - može biti najviše  $P_0+P+1+Pk$ , odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, koje može imati nadozid do propisane visine, odnosno visine do vijenca 7,5 m

b) pod d), za pomoćnu namjenu - smije biti najviše  $P_0+P$ , odnosno visine do vijenca 4 m

c) sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 11 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima.

#### Članak 98.

(1) Unutar zone R7 – rekreacija u zelenilu, odnosno površina namijenjenih za rekreaciju mogu se graditi i uređivati:

a) otvorena rekreacijska igrališta bez tribina (travnata / zemljana podloga)

b) trim staze, adrenalinski parkovi, vježbališta i slično

c) površine za rekreativno jahanje

d) golf igralište

e) biciklističke staze

f) staze za pješaćenje (nordijsko itd.)

g) površina za paintball

h) ostali tereni za sportove i rekreaciju na otvorenom

i) građevine pomoćne / prateće namjene (ribarska kućica, konjušnica).

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

(3) Područja odmora uređivati uz minimalnu intervenciju u prostoru uz korištenje autohtonog materijala: postava nadstrešnica do najviše 15 m<sup>2</sup>, stolova, klupa i sl.

(4) Uvjeti za gradnju građevina pod i) istovjetni su uvjetima za gradnju prema članku 68.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 99.

(1) Proizvodne i poslovne djelatnosti mogu se smještavati unutar građevinskog područja naselja ili u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

(2) Uvjeti smještaja za građevine proizvodnih i po-



slovnih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja propisani pod naslovom 2.2.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja, a u zonama izdvojene namjene pod naslovom 2.3.2.1. Građevinsko područje za gospodarsku izgradnju – proizvodna i poslovna namjena, u člancima 76. do 84. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti smještaja za građevine turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su pod naslovom 2.2.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja, a u zonama izdvojene namjene pod naslovom 2.3.2.1. Građevinsko područje za gospodarsku izgradnju – turistička namjena, u člancima 86. do 94. ovih Odredbi.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 100.

(1) U građevinskom području naselja, te u za to definiranim zonama (D), moguća je izgradnja građevina namijenjenih društvenim djelatnostima.

Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima:

- a) upravne, pravosudna
- b) socijalne, učenički domovi, studentski domovi
- c) zdravstvene
- d) predškolske
- e) osnovnoškolske
- f) srednjoškolske
- g) visoka učilišta i znanost, tehnološki centri namijenjeni razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima
- h) kulturni sadržaji
- i) vjerske
- j) druge javne i društvene namjene: političke organizacije, diplomatska predstavništva, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, kaznena tijela, sportsko-rekreacijske dvorane, vatrogasni dom i sl.

(2) Vrsti građevina iz stavka (1) ovoga članka pripadaju i ove namjene:

- a) trgovina (robne kuće)
- b) objedinjena administracija, trgovina, zabava, kultura, sport (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-sportski centar i sl.)
- c) hotelski smještaj (hotel, hostel, prenoćišta, motel i sl.).

(3) Na građevinskoj čestici za gradnju građevina iz ovog članka, može se graditi jedna ili više građevina. U svim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

(4) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka, 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.

(5) Na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m<sup>2</sup> građevinske

bruto površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- a) trgovine 20 parkirališnih mjesta
- b) uredi 10 parkirališnih mjesta
- c) hoteli 25 parkirališnih mjesta
- d) ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta ili za 8 sjedećih mjesta 2 parkirališna mjesta
- e) ostale građevine za rad 10-20 parkirališnih mjesta
- f) zdravstveni sadržaji 15 parkirališnih mjesta.

(6) 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.

(7) Ukupna izgrađenost građevne parcele, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 60%. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

(8) 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, športske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

#### 5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 101.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja Općine sljedećom prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trgovi i putevi)
- pošta, javne telekomunikacije
- elektroopskrba i plinoopskrba
- vodoopskrba, odvodnja, zaštita od štetnog dje-lovanja voda
- groblja.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br.: 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1 : 25.000, a groblja su prikazana i na grafičkim prikazima 4. Građevinska područja, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnju 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.

(4) 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.

(5) 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.

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

#### 5.1. Prometna infrastruktura

##### 5.1.1. Cestovna infrastruktura

###### Članak 102.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjerna prostora" i na kartografskom prikazu br. 2.1. "Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonima, uredbama i pravilnicima (Zakonom o cestama i drugim propisima).

###### Članak 103.

(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:

- a) postaje za opskrbu gorivom motornih vozila
- b) praonice vozila i servisi vozila
- c) ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

d) 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 parcele. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojanih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.

(4) Postaje za opskrbu motornih vozila gorivom, mogu se graditi i u zonama mješovite, gospodarske namjene (I, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS)

(5) 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 hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

(6) 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 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(7) Ukoliko 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.

(8) 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.

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

- |                         |         |
|-------------------------|---------|
| a) kod brze ceste       | 40,0 m  |
| b) kod državne ceste    | 25,0 m  |
| c) kod županijske ceste | 15,0 m  |
| d) kod lokalne ceste    | 10,0 m. |

(10) Zaštitni koridor za planiranu brzu cestu osigurava se širine 150 m, a za planiranu županijsku cestu 50,0 m.

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

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

(13) 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.

(14) 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:

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

(15) 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 i građevinske linije, 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.

(16) 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).

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

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

- u jednosmjernim ulicama
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

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

- na preglednom dijelu ulice na razmaku ne većem od 150,0 m
- u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 metara na nepreglednom dijelu.

(20) 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.

(21) Građevnoj parceli 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.

(22) Prilaz sa građevinskih parcela 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.

(23) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m, (iznimno 3,5 m)
- za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m)
- u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine 3,5 m.

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

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

(26) 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.

(27) Za građevine drugih namjena broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine prema sljedećim kriterijima:

Industrija i zanatstvo	6 - 10
Škole, vrtići	5
Uredi	10
Kulturni, vjerski i društveni sadržaj	40
Športska igrališta i dvorane	20

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

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

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

(30) 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.

(31) 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).

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

(33) 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.

(34) 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.

5.2. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema

Članak 104.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

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

- za gradove i naselja gradskog obilježja - podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - za ostala naselja - podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
  - 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) Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu TK infrastrukturu, privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata ovog Plana.

(4) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davanja 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 105.

(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 prihvata 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 br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije",

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 koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(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 ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko 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. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(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, moguća je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.

(11) Parcela 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 ukoliko 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 prekorlačivati 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.

– Najveća visina krovnih prihvatata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvatata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvatata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, 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 udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.

– Unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvatati mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije 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 Hrvatske agencije za telekomunikacije.

– Ukoliko 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.

### 5.3. Elektroopskrba

#### Članak 106.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. "Infrastrukturni sustavi - Energetski - Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.

(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 elektroopkrbnih 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:

- za napon 220 kV (16+16 m) 32 m
- za napon 110 kV (14+14 m) 28 m.

(6) Zaštitni koridori za sredjenaponske nadzemne vodove iznose:

- za napon 35 kV (10+10 m) 20 m
- za napon 10(20) kV (8+8 m) 16 m
- 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 iznosi:

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

Sredjenaponski podzemni vodovi :

- za napon 35 kV 5 m
- za napon 10(20) kV 4 m

Niskonaponski podzemni vodovi :

- za napon 0,4 kV 2 m.

(9) Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, 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, načine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odn. zona. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

#### Članak 107.

#### OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(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.

#### 5.4. Plinoopskrba

##### Članak 108.

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. “Infrastrukturni sustavi – Energetski - plinoopskrba” u mjerilu 1:25.000.

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

#### 5.5. Vodoopskrba i izvorišta pitke vode

##### Članak 109.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. – “Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski – Vodoopskrba” u mjerilu 1:25.000.

(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 mikrozonu.

(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 primjeniti 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.

## 5.5. Odvodnja

### Članak 110.

(1) Položaj trasa kolektora, cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. „Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski – Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1 : 25000.

(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 prelivne 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 trodjelnih sabirnih jama, ukoliko njihova količina i vrsta onečišćenja to dozvoljava, te ukoliko 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.

## 5.6. Uređenje vodotoka i voda

### Članak 111.

(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) Uz vodotoke je moguća izgradnja biciklističke staze i šetnice, prema projektima i uz uvjete nadležnog tijela.

## 5.7. Groblja

### Članak 112.

(1) Ovim Planom nisu planirana nova groblja. Planirano proširenje postojećeg groblja uređuje se temeljem prostorno-planske, idejno-projektne i druge dokumentacije, temeljem zakonskih i drugih propisa.

(2) Unutar čestice groblja (postojeće i planirano) te zasebne čestice uz ili preko puta parcele groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtničnice) kao i izgradnja kapelica.

## 6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI, KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

### Članak 113.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) prirodnih i krajobraznih vrijednosti
- b) kulturno-povijesne baštine.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

a) očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora

b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj

c) zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima, poljskih putova i šumskih prosjeka)

d) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

e) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

f) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih drvenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora

g) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)

h) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

i) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja

j) 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.

#### 6.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

##### Članak 114.

(1) Na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), u obuhvatu Prostornog plana Općine Mihovljan nalazi se sljedeće zaštićeno područje: značajni krajobraz Sutinske Toplice.

(2) 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 izbjegnju 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.

(3) 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.

(4) Kako bi se osiguralo očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te integritet cijelog područja značajnog krajobraza predlažu se sljedeće mjere zaštite:

- spriječiti potencijalno ugrožavajuće zahvate (npr. izgradnja objekata velikih gabarita, industrijskih postrojenja, uređenje vodotoka, otvaranje kamenoloma i sl.) u prostoru značajnog krajobraza 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

- štiti područja prirodnih vodotoka, izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko 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.

(5) 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.

(6) Područja ekološke mreže NATURA 2000 - na području Općine Mihovljan nema područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN, broj 124/13)

(7) Ovim Planom evidentiraju se i planiraju zaštititi dijelovi prirode u sljedećim kategorijama zaštite:

a) Značajni krajobraz:

- doline potoka Sutinčica (Sutinska), Graberje i Šikad

- padine Gregurovca

- padine Strugače

- okoliš kapele Marije Magdalene (na granici područja naselja Kuzminec i Mihovljan).

(8) 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.

(9) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura ucertana su na kartografskom prikazu br. 3: "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" - u mjerilu 1:25000.

6.1.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti

##### Članak 115.

(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 štiti 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 ukoliko 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) Zaštitne površine (Z) oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša uz pojedine vrijedne cjeline, te odvajanja pojedinih zona. Predstavljaju negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenje staza i šetnica, odmorišta i dječjih igrališta te postavljanje paviljona, skulptura i vjerskih obilježja, klupa i slično.

(7) Prilikom određivanja lokacije za nove telekomunikacijske ili 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.

(8) 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.

(9) 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. vertikalne dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve

(10) Zadržati prirodni, tradicionalni raspored poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

(11) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uzavati 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.

(12) 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.

(13) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja prirode i krajobraza.

(14) 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 suhих (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).

(15) 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:

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

b) šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,

c) pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(16) Prilikom planiranja zahvata izbjevati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bio raznolikosti šumskog ekosustava. Zahvate je potrebno planirati na zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Potrebno je izbjevati zahvate unutar sastojina zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu

(17) Nova eksploatacijska polja potrebno je planirati vrednujući kriterije važećih propisa s područja zaštite i korištenja šuma i šumskog zemljišta.

(18) 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 umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površine lovišta.

(19) Za postojeće nesansirane površinske kopove/cjelokupno eksploatacijsko polje treba izraditi projekt sanacije.

(20) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje

(21) Planirati pročišćavanje svih otpadnih voda

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

### 6.2.1. Opće odredbe

#### Članak 116.

(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:

a) pojedinačnim građevinama

b) građevinskim sklopovima,

c) arheološkim lokalitetim,  
 d) parcelama iz obuhvata zaštite kulturnog dobra  
 e) 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 parcelama 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 ishodići zakonom propisane suglasnosti kod nadležne uprave (Ministarstvo kulture, 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 konzervatorskog odjela.

#### 6.2.2. Kulturno-povijesna baština

6.2.2.1. Pravni status i vrjednovanje kulturno-povijesne baštine

##### Članak 117.

(1) Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području općine prikazani su na kartografskom prikazu „3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25000 prema popisu tablice 7.2.2.2., te na grafičkim prikazima: „4. Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5 000,

(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.

6.2.2.2. Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno-povijesne baštine

1.0. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA		
1.2.	Povijesno naselje gradsko seoskih obilježja	STATUS ZAŠTITE
1.2.1	Povijesna jezgra naselja Mihovljan	ZPP
1.3.	Povijesno naselje seoskih obilježja	STATUS ZAŠTITE
1.3.1	Dio sela Frkuljevec M., zaselak Nožici	ZPP
1.3.2	Dio sela Gregurovec	ZPP
1.3.3	Dio sela Kuzminec	ZPP
1.3.4	Dio naselja Mihovljan, zaselak Fijački	ZPP
1.3.5	Dio naselja Mihovljan, zaselak Graberski Horvati	ZPP
1.3.6	Dio naselja Mihovljan, zaselak Habuljki	ZPP
2.0. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI		
2.1.	GRADITELJSKO - KRAJOBRAZNI SKLOP	STATUS ZAŠTITE
2.1.1	Kupalište Sutinske Toplice	ZPP
2.1.2	Graditeljski sklop kurije Rakoczy, Mihovljan	ZPP
2.2.	SAKRALNE GRAĐEVINE - CRKVE I KAPELE	STATUS ZAŠTITE
2.2.1	Župna crkva sv. Mihaela Arhandela, Mihovljan	ZPP
2.2.2	Kapela Majke Božje Žalosne, Mihovljan	ZPP
2.2.3	Kapela sv. Marije Magdalene, Kuzminec	Z-3513
2.2.4	Kapela sv. Ivana, Mihovljan	ZPP
2.2.5	Kapela sv. Marije, Sutinske Toplice	ZPP
2.3.	KAPELE, POKLONCI I RASPELA	STATUS ZAŠTITE
2.3.1	Kapela poklonac, Mihovljan	ZPP
2.4.	STAMBENE GRAĐEVINE	STATUS ZAŠTITE
2.4.1	Kurija Rakoczy, Mihovljan	ZPP
2.4.2	Kurija župnog dvora, Mihovljan	ZPP
2.4.3	Stambena kuća s trgovinom, Kuzminec 151	ZPP

2.4.4	Stambena kuća, Kuzminec 79	ZPP
2.4.5	Tradicijska kuća, Kuzminec 149	ZPP
2.4.6	Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 3	ZPP
2.4.7	Stambena kuća, Mihovljan 28	ZPP
2.4.8	Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 52	ZPP
2.4.9	Stambena kuća, Mihovljan 75	ZPP
2.4.10	Stambena kuća s trgovinom, Mihovljan 97	ZPP
2.4.11	Tradicijska kuća, Mihovljan 137	ZPP
2.4.12	Tradicijska kuća, Mihovljan 138	ZPP
2.4.13	Tradicijska kuća, Mihovljan 139	ZPP
2.4.14	Tradicijska kuća, Mihovljan 282	P-5086
2.5.	GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE	STATUS ZAŠTITE
2.5.1	Stara kupališna zgrada, Sutinske Toplice	ZPP
2.5.2	Zgrada stare Općine, Mihovljan	ZPP
2.5.3	Zgrada Zadružnog doma, Mihovljan	ZPP
2.6.	GOSPODARSKE GRAĐEVINE	STATUS ZAŠTITE
2.6.1	Gospodarska zgrada kurije Šikad, Frkuljevec 1a	ZPP
2.6.2	Niz tradicijskih klijeti, Gregurovec	ZPP
2.6.3	Gospodarska zgrada kurije Rakoczy, Mihovljan	ZPP
3.0. MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA		
3.0.	MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA	STATUS ZAŠTITE
3.0.1	Mjesno groblje, Mihovljan	ZPP
3.0.2	Spomenik NOB, Mihovljan	ZPP
4.0. GRAĐEVINE NISKOGRADNJE		
4.0.	GRAĐEVINE NISKOGRADNJE	STATUS ZAŠTITE
4.0.1	Kameni most na cesti Kuzminec-Mihovljan	ZPP
5.0. ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI		
5.0.	ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI	STATUS ZAŠTITE
5.0.1	Župna crkva sv. Mihaela Arhandela s grobljem srednji vijek, Mihovljan	ZPP
5.0.2	Kapela sv. Marije Magdalene s grobljem, srednji vijek, Kuzminec	ZPP
5.0.3	Lokalitet srušene kurije, Šikad	ZPP
5.0.4	Utvrda - srednji vijek, Gregurovec	ZPP
5.0.5	Kamene sjekire, prapovijest, Strugača, Sutinske Toplice	ZPP
5.0.6	Lokalitet srušene kupališne zgrade, Sutinske Toplice	ZPP
5.0.7	Kamene sjekire, prapovijest, Šikad	ZPP
6.0. PREDJELI (ZONE) KULTURNOG KRAJOLIKA / KRAJOBRAZA		
6.0.	PREDJELI KULTURNOG KRAJOLIKA / KRAJOBRAZA	STATUS ZAŠTITE
6.0.1.	Perivoj kurije Rakoczy, Mihovljan	ZPP
6.0.2.	Perivoj kupališta Sutinske Toplice	ZPP
6.0.3.	Dolina potoka Graberje	ZPP
6.0.4.	Dolina potoka Sutinščica	ZPP
6.0.5.	Okruženje kapele sv. Magdalene, Kuzminec	ZPP
6.0.6.	Padine Gregurovca obrađene vinogradima	ZPP
6.0.7.	Padine Strugače	ZPP
7.0. POVIJESNA TOPONIMIJA		
7.0.	POVIJESNA TOPONIMIJA	1.
7.0.1.	Vuđan grad	ZPP
7.0.2.	Jelenija, Šikad, Dvorci	ZPP
7.0.3.	Zgoreline, Zgorelišće, Pusta brv, Črni klanjec	ZPP

## 6.2.3. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 118.

(1) Za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra propisuju se mjere zaštite koje u poseb-

nom postupku provodi nadležni Konzervatorski odjel.

(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 slijedeće planske mjere:

a) Kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio.

b) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.).

c) 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.

#### 6.2.4. Čuvanje slike naselja

##### Članak 119.

(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:

a) 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;

b) 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.

c) Zidovi pročelja su žbukani, a ako se rade u kamenu ili drvetu, tada materijal mora biti korišten i obrađen na tradicijski način.

d) Krovišta građevina su dvostrešna, nagiba od 33° do 45°.

e) Krovšte u pravilu mora biti pokriveno crijepom.

f) 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.

g) Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga.

h) Ograđivanje parcela treba izvesti kamenom i (ili) živicama te drvetom. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drugačije ograde.

i) U predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća i ukrasnog grmlja autohtonih vrsta,-

j) Treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.



## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 120.

(1) Općina podržava opredjeljenja Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije odnosno šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom.

(2) Sukladno županijskim opredjeljenjima Općina će se na odgovarajući način uključiti u sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

(3) Do ostvarenja regionalnog centra, za odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada koristi se postojeće odlagalište/deponija Tugonica koja je locirana na teritoriju Općine Marija Bistrica.

(4) Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije, na dvije lokacije izvan područja Općine Mihovljan.

## Članak 121.

(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 (I,K) te komunalno-servisne zone (K3). Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I,K,K3), moguća je gradnja i aktivnosti:

- reciklažnog dvorišta
- mini reciklažnog dvorišta
- skupljanje, predobrada, obrada i promet sekundarnim sirovinama
- kompostane
- pretovarne stanice.

(4) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom iz stavka (2) od stambenih, poslovnih 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 (ukoliko 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/parcele 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.

## Članak 122.

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člankom poglavlja "6.5. Odvodnja" ovih Odredbi za provođenje.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 123.

(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 ukoliko dođe do oštećenja na širem području obuhvata.

(6) Na području pojedinih zahvata oko novih izgrađenih struktura predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoređa 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.

#### 8.1. Zaštita tla

##### Članak 124.

#### POLJOPRIVREDNO TLO

(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
  - štiti tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja.

##### Članak 125.

#### ŠUMSKO TLO

(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 neobrađivo 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.

#### 8.2. Zaštita voda

##### Članak 126.

(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 odre-

đuju 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 izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja

– regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja 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 štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

#### 8.3. Zaštita zraka

##### Članak 127.

(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:

a) 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

b) Visinu dimnjaka zahvata za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke.

c) Zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opte-

rećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

d) Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

e) 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 popisima.

f) Vlasnici odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

(3) Osim mjera iz stavka (2) ovog članka zaštita zraka postići će se također:

- smanjenjem tranzitnog prometa i uspostavljanjem 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.

#### 8.4. Zaštita od buke

##### Članak 128.

(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:

a) odabir i uporabu strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport koji nisu bučni

b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili građevina s izvorima buke i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štititi od buke

c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori

d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke

e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke

f) povremeno ograničenje emisije zvuka

g) organizacijske mjere kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke

h) ozelenjavanje frekventnijih prometnica u funkciji

zaštite od buke

i) 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.

8.5. Mjere za poboljšanje, očuvanje i unapređenje stanja u okolišu

##### Članak 129.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;

b) redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada, sanirati postojeća i sprječavati nova divlja odlagališta po poljodjelskim i šumskim površinama;

c) smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti

b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.)

c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke

d) onemogućiti bespravnu gradnju, a posebno u zaštićenim dijelovima prirodne i kulturne baštine.

(3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva

b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora

c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

#### 8.6. Mjere posebne zaštite

##### 8.6.1. ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

##### Članak 130.

(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).

#### 8.6.1.1. Mjere zaštite od poplava

##### Članak 131.

(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 regulacijskog pravca 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 zaštititi 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.

#### 8.6.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika

##### Članak 132.

(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 gnojiva, otpadne 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

#### 8.6.1.3. Mjere zaštite od potresa

##### Članak 133.

(1) Prema "Seizmološkoj karti SFRJ" iz 1987. godine za povratni period od 500 godina, područje Općine Mihovljan pripada VII° i VIII° seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici. U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(2) 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 60°, a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45°.

(3) 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.

(4) Izgrađivati se mogu samo otvoreni blokovi koji imaju najmanje dva otvora čija širina ne može biti manja od  $H1/2 + H2/2 + 5m$

(5) 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 iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od  $st./4$  računano u  $m^2$ , gdje je St broj stanovnika.

(6) Uvjeti uređenja prostora za građevnu parcelu moraju sadržavati i stupanj seizmičnosti područja u kojem se parcela nalazi.

(7) U građevinama društvene infrastrukture, sportsko-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.

(8) 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 mikro-rejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

(9) 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.

8.6.1.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

#### Članak 134.

(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.

8.6.1.5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u prometu

#### Članak 135.

(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 pozate 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.

#### 8.6.1.6. Mjere sklanjanja

##### Članak 136.

(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 graditi 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.

#### 8.6.1.7. Ostale mjere zaštite

##### Članak 137.

(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 orkansko nevremena i jakog vjetera 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. vjetrobriani 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.

#### 8.6.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

##### Članak 138.

(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.

#### 8.6.3. ZAŠTITA OD POŽARA

##### Članak 139.

Zaštita od požara treba se provoditi u skladu s Pla-

nom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Mihovljan i sljedećim mjerama:

a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

b) 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 međi):

– 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

– ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

e) 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.

f) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

g) 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.

h) 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 zaoštrene radijuse u skladu s odredbama propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe.

i) 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,

j) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove natemelju uvjeta Hrvatskih šuma.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveze izrade prostornih planova

#### Članak 140.

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

– UPU - dijelovi naselja prema Odluci o izradi za dijelove građevinskih područja uključujući i dijelove čija je izrada uvjetovana zakonskim odredbama (ZPU)

– UPU 1 – gospodarska zona I2 te K1,2,3, na području naselja Mihovljan

– UPU 2 – gospodarska zona I1 i I2, na području naselja Mihovljan

– UPU 3 – mješovita zona M2, na području naselja Mihovljan

– UPU 4 – neizgrađeni dio groblja, na području naselja Mihovljan

– UPU 5 – zona sporta i rekreacije, na području naselja Gregurovec, Mihovljan i Frkuljevec Mihovljanski

– UPU 6 i 7 – gospodarske zone K, na području naselja Frkuljevec Mihovljanski

– UPU 8 – zona turističke namjene, na području naselja Frkuljevec Mihovljanski i Mihovljan

– UPU 9 – zona turističke namjene, na području naselja Frkuljevec Mihovljanski, Sutinske Toplice i Mihovljan.

(2) Urbanističkim planovima uređenja preporuča se, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i sljedeće:

– definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a

– odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.)

– odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređivanja prije izgradnje.

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

(4) 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.

(5) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja

može se odrediti uža ili šira 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.

### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 141.

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.

9.2.1. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

#### Članak 142.

(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 poslovne namjene, odnosno društvene i socijalne, turističko-sportsko-rekreacijske građevine, 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 odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješničkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

#### Članak 143.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina 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.

#### Članak 144.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljša-

nje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija
- c) dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m<sup>2</sup>
- d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova
- e) adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida
- f) zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove
- g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

#### Članak 145.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- a) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta
- b) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine
- c) prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša
- d) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja
- e) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

#### Članak 146.

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

#### Članak 147.

Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 148.

(1) Donošenjem Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan, prestaju važiti tekstualni dio / Odredbe za provođenje i kartografski prikazi Prostornog plana Općine Mihovljan (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj: 17/08)

(2) Odluka o donošenju stupa na snagu osam dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije.

#### Članak VI.

Ove I. izmjene i dopune PPUO Mihovljan elabori-

rane su kao pročišćeni tekst koji je u cijelosti zamijenio tekstualni dio / odredbe za provođenje i grafički dio izvornog PPUO Mihovljan.

#### Članak VII.

Radnje započete zahtjevom za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, ili drugih akata prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, ili drugim odredbama zakona i propisa u vrijeme važenja Prostornog plana Općine Mihovljan („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije” broj 17/08), završavaju se u skladu s odredbama i rješenjima tada važećeg plana.

KLASA:350-01/16-01/11

URBROJ:2211/07-17-67

Mihovljan, 3. veljače 2017.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Čleković, v.r.

Na temelju članka 8. Zakona o vatrogastvu (“Narodne novine” br. 106/99, 117/01, 36/02, 96/03, 9/04, 174/04, 38/09 i 80/10), te članka 39. Statuta Općine Mihovljan (“Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije”, broj 05/13), Općinsko vijeće Općine Mihovljan na svojoj 24. sjednici održanoj dana 3. 2. 2017. godine, donijelo je

### **ODLUKU O DAVANJU SUGLASNOSTI NA IZMJENE SPORAZUMA O OSNIVANJU JAVNE USTANOVE JAVNA VATROGASNA POSTROJBA GRADA KRAPINE**

#### Članak 1.

Grad Krapina i Općina Đurmanec, Općina Hum na Sutli, Općina Jesenje, Općina Lohor, Općina Mihovljan, Općina Novi Golubovec, Općina Petrovsko te Općina Radoboj sklopili su Sporazum o osnivanju javne ustanove Javna vatrogasna postrojba Grada Krapine KLASA:023-01/11-01/108, URBROJ:2140/01-02-0201-11-14, od 13.06.2012. kojim je Grad Krapina 40 % svojih osnivačkih prava nad Javnom vatrogasnom postrojbom Grada Krapine prenio na Općine, potpisnice Sporazuma.

#### Članak 2.

Daje se suglasnost na izmjene Sporazuma o osnivanju javne ustanove Javna vatrogasna postrojba Grada Krapine, u tekstu prijedloga Dodatka Sporazumu koji je sastavni dio ove Odluke.

#### Članak 3.

Ovlašćuje se načelnik općine Mihovljan za potpisivanje Dodatka Sporazumu iz članka 2. ove Odluke te poduzimanje svih potrebnih radnji i potpisivanje drugih akata potrebnih za provedbu ove Odluke.

#### Članak 4.

Ova odluka objavit će se u “Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije”.

KLASA: 214-01/16-01/02

URBROJ: 2211/07-17-03

Mihovljan, 3.2.2017.god.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Čleković, v.r.