

Gradonačelnika na temelju raspoloživih novčanih sredstava u Proračunu Grada Pregrade.

Postupak priznavanja prava na sufinanciranje programa predškolskog odgoja i obrazovanja u dječjim vrtićima drugih osnivača provodi tijelo Grada nadležno za poslove predškolskog odgoja i

obrazovanja, na temelju zahtjeva roditelja.

Nakon provedenog postupka i donošenja rješenja o priznavanju prava na sufinanciranje cijene programa predškolskog odgoja i obrazovanja u drugim vrtićima, Grad Pregrada će s drugim vrtićima sklopiti ugovore o sufinanciranju.

### Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, a primjenjuje se od 01.03.2022. godine.

KLASA: 601-01/22-01/02

URBROJ: 2140-5-01-22-3

Pregrada, 31.01.2022.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Vesna Petek, v.r.

Temeljem članka 113. st. 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 32. Statuta Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije“ broj 6/13, 17/13, 7/18, 16/18-pročišćeni tekst, 5/20, 8/21) te utvrđenog prijedloga Pročišćenog teksta od strane Odbora za Statut i Poslovnik, Gradsko vijeće Grada Pregrade na svojoj 6. sjednici održanoj 31.01.2022. godine utvrđuje i donosi Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Pregrade.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Pregrade obuhvaća odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrade ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 18/15), Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pregrade ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 43/19) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrade ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 55/21), u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

KLASA: 350-01/21-01/05

URBROJ: 2140-5-01-22-66

Pregrada, 31.01.2022.

### PROČIŠĆENI TEKST

#### ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PREGRADE

##### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### 1. POJMOVNIK

#### Članak 1.

U smislu ovih Odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. etaža je prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je svjetla 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 zaravnanog 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

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 istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog 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). Visina građevine se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov (oba pokazatelja najveće dozvoljene visine – broj nadzemnih etaža i visina građevine - moraju biti zadovoljena)

9. ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog 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, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a izračunava se na način propisan Zakonom (ZPU) i propisom donesenim na temelju Zakona

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, kojem se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine

18. nadstrešnica je građevina kojom se natkriva određena površina / prostor. Otvorena je sa svih strana (iznimno je zatvorena s jedne ili dvije strane i to kad 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 (zgrada) 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 uporabi 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 (trafo-stanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine)

22. građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica

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. poslovne građevine su građevine u kojima se obavlja pretežito uslužna, trgovačka, komunalno- servisna djelatnost ili u kojima prevladavaju uredske prostorije

25. 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

26. 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

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

28. 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)

29. erker je dio prostorije 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

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

31. krovna kućica je dio krovne konstrukcije krogovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili tavana

32. 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

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

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

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici:

35. građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom (ZPU) nije propisano drukčije

36. građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

37. građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina

38. 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

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

40. 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 zaštite

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

42. 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

43. građevinska linija je linija obvezne gradnje građevine, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja izuzev dijelova građevine iz točke 25.

44. 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 kad su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

45. 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

46. 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

47. 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)

48. 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.

49. 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.

50. 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

51. 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 kad na obje susjedne građevne čestice postoji izgrađena građevina

52. obuhvat prostornog plana je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je

donesen prostorni plan

53. prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje i mora, do kojih dopiru ili mogu doprijeti utjecaji djelovanja ljudi

54. zahvat u prostoru je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru.

Prometna, komunalna i ulična mreža:

55. infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara

56. javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području infrastrukture

57. 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

58. komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa (građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju). Jedinica lokalne samouprave / JLS (općina ili grad) u skladu sa svojim potrebama može odrediti i neke druge djelatnosti od lokalnog značenja koje će se smatrati komunalnim djelatnostima, i objekti namijenjeni obavljanju ovih djelatnosti također će se smatrati objektima i uređajima komunalne infrastrukture.

59. osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade odnosno u skladu s važećim zakonskim propisima

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

61. 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.)

62. zaštitni prostor (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

63. prostor 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)

64. trasa je planirani pravac, pravac određen aktom za provedbu prostornog plana ili pravac određen građevinskom dozvolom, na kojemu se smješta uzdužna os građevine

65. koridor je planirani prostor koji obuhvaća površinu unutar koje se formira građevna čestica ili smješta građevina za koju se ne određuje građevna čestica.

## 2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

### Članak 2.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Pregrade (skraćeni naziv Plan) donosi se za područje cijeloga Grada Pregrade, a čija je granica prikazana na svim priložima kartografskoga dijela Plana.

(2) Grad Pregrada sastoji se od dvadeset šest (26) naselja: Benkovo, Bregi Kostelski, Bušin, Cigrovec, Donja Plemenščina, Gabrovec, Gorjakovo, Gornja Plemenščina, Klenice, Kostel, Kostelsko, Mala Gora, Marinci, Martiša Ves, Pavlovec Pregradski, Pregrada, Sopot, Stipernica, Svetojurski Vrh, Valentinovo, Velika Gora, Vinagora, Višnjevac, Vojsak, Vrhi Pregradski i Vrhi Vinagorski.

### Članak 3.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja 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 krajobrazno-planerske 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) Za neizgrađeni / neuređeni dio građevinskog područja utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) te se izdavanje akata kojima se odobrava građenje obavlja prema Urbanističkom planu uređenja za to područje.

(3) Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

(4) Prilikom formiranja građevnih čestica moguće je formirati istu na način da se ona samo jednim svojim dijelom nalazi unutar uređenog dijela te se tada za tako formiranu građevnu česticu primjenjuju odredbe za provedbu za uređeni dio.

### Članak 6.

(1) Razmještaj i veličine površina osnovne namjene prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 25000 i na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1 : 5000.

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

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

- Mješovita namjena – građevinsko područje naselja / bez posebne oznake (u svim naseljima)
- Izdvojene namjene unutar naselja (u pojedinim naseljima)
- Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)
- Stambena namjena (S)
- Javna i društvena namjena (D)
- Gospodarska namjena – poslovna (K)
- Gospodarska namjena – Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

- Sportsko-rekreacijska namjena (R)

- Zelene površine (Z)

- Groblje (G)

- Površine infrastrukturnih sustava (IS, AK)

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

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (u pojedinim naseljima)

- Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (I i K)

- Gospodarska namjena – proizvodna (I)

- Gospodarska namjena – poslovna (K)

- Gospodarska namjena - proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora / sunčana elektrana (OIE)

- Gospodarska namjena – površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (E)

- Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)

- Sportsko-rekreacijska namjena (R) Groblje (G)

- Površine infrastrukturnih sustavi (IS)

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐE-



**VINSKOG PODRUČJA**

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

- građevine vezane uz šumarstvo i lov  
- odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike  
- sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenim travnatim površinama

- građevine obrane  
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, uz uvjet da se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola

- manje vjerske građevine (kapelice, raspela)  
- infrastrukturne građevine i sustavi  
- istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode na svim prostorima na kojima za to ne postoji zapreka  
- građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina - kamenolomi

- vodne građevine akumulacije i retencije  
- spomen (memorijalne) građevine i kompleksi te spomen obilježja

- ostala moguća gradnja izvan građevinskog područja

**NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obrađivo tlo (P2), ostalo obrađivo tlo (P3)

- šume isključivo osnovne namjene – gospodarske (Š1)

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

- vodne površine (V).

**Članak 7.**

(1) 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.

(2) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu. 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.

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

(4) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovog 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.

**Članak 8.**

(1) 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.

(2) 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 građevnih čestica, sukladno:

- grafičkom prikazu 4. "Građevinska područja" u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina čestica, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne čestice  
- odredbama za provedbu.

(3) Građevinska područja se mogu proširivati na površine koje su se formirale nakon regulacije vodotoka (na mjestu bivših nereguliranih vodotoka), ako su za to ostvareni uvjeti.

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

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja
- klizišta
- eksploatacijska polja
- zemljišta nedovoljne nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama
- zemljište s visokim podzemnim vodama
- plavljena zemljišta
- šume i šumska zemljišta
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne gospodarske aktivnosti
- područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekono- mično komunalno opremiti.

**Članak 9.**

Unutar svih namjena navedenih ovim planom unutar građevinskih područja (građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja) te izvan građevinskih područja mogu se graditi građevine i uređaji prometne, energetske, komunalne, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i vodne infrastrukture (ceste, nogostupi, biciklističke staze, uređaji za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovodi, objekti i uređaji sustava telekomunikacija, objekti u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda).

**3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****Članak 10.**

Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim planom, te građevina izvan građevinskog područja, te na tlu čestice, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih teh-

noloških 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.

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

#### Članak 11.

(1) Na području Grada Pregrade nalaze se sljedeće građevine i površine državnog značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

1.1. Cestovne građevine

- Državna cesta - DC 206 (G.P. Hum na Sutli (gr. R. Slovenije) – Pregrada - Krapina (D1))
- Državna cesta - DC 507 (Valentinovo (D206) - Krapinske Toplice - Gubaševo (D205))

1.2. Građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- građevine namijenjene zaštiti i kontroli radio-frekvencijskog spektra Republike Hrvatske

2. Vodne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:

- druge veće vode i kanali:

- vodotok: potok Kosteljina

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

(3) Površine državnog značaja su površine izdvojenih građevinskih područja gospodarske, javne ili druge namjene, istražni koridori i površine za planiranje građevina državnog značaja.

(4) Na području Grada Pregrade nalaze se sljedeće građevine i površine županijskog značaja:

1. Prometne i komunikacijske građevine i površine

1.1. Cestovne građevine

Županijske ceste:

- Županijska cesta - ŽC 2093 (Prišlin (D229) - Poređe - Desinić (Ž2151))
  - Županijska cesta - ŽC 2095 (Klenovec Humski - D206)
  - Županijska cesta - ŽC 2096 (Đurmanec (D207) - Podbrezovica - D. Plemenščina -Pregrada (D206))
  - Županijska cesta - ŽC 2117 (Sopot (Ž2151) - Marinec - Velika Horvatska (Ž2248))
  - Županijska cesta - ŽC 2118 (D206 - Gorjakovo-Ž2117)
  - Županijska cesta - ŽC 2119 (Ž2118 - Cigrovec - Mala Erpenja - Ž2155)
  - Županijska cesta - ŽC 2151 (D229 - Desinić - Sopot - Pregrada (D206))
- Lokalne ceste:
- Lokalna cesta - LC 22007 (Mala Gora (Ž2093) - Vinagora - Vrh Vinagorski (Ž2151))
  - Lokalna cesta - LC 22079 (Valentinovo (D206) - Benkovo (D507))

- Lokalna cesta - LC 22091 (Klenice (Ž2096) - Bežanec (D206))

1.2. Građevine elektroničkih komunikacija

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

2. Energetske građevine

2.1. Elektroenergetske građevine

- dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu

2.2. Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina

- građevine za eksploataciju kamena

3. Vodne građevine

3.1. Zaštitne i regulacijske građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama

3.2. Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20 - 100 l/s

3.3. Građevine za zaštitu voda

- sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta od 5000 – 25000 ES

4. Građevine društvenih djelatnosti

- Srednja škola u Pregradi.

(5) 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 10.3.

### 3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (GPN)

3.2.1. Opće odredbe

#### Članak 12.

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskom prikazu br.: 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 25000 i 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1 : 5000.

(2) Građevinska područja naselja smatraju se površinama mješovite namjene (utvrđene Planom za sva naselja), te površinama definiranih, izdvojenih namjena unutar naselja (utvrđene Planom za pojedina naselja), a primarno su predviđena za razvoj i uređenje naselja.

(3) Naselja su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Grada. Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja.

(4) 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).

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

a) mješovita namjena / bez posebne oznake

- izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni

b) mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

- izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni
- c) stambena namjena (S)
  - izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni i neuređeni
- d) javna i društvena namjena (D)
  - izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni
  - upravna namjena (D1)
  - zdravstvena namjena (D3)
  - predškolska namjena (D4)
  - školska i visokoškolska namjena (D5)
  - kulturna namjena (D6)
  - vjerska namjena (D7)
- e) gospodarska namjena – poslovna (K)
  - izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni
- f) Sportsko-rekreacijska namjena (R), turistička namjena (T)
  - izgrađeni dio
- g) zelene površine (Z)
- h) groblje (G)
  - izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni i neuređeni
- i) infrastrukturni sustavi (IS2 - IS6, AK)
  - izgrađeni dio te neizgrađeni dio / uređeni.

### Članak 13.

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

(2) Postojeća (zakonito izgrađena) građevina može se zadržati prema zatečenom stanju bez obzira na manju površinu građevne čestice, višu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, veću visinu građevine te manju udaljenost do međa ili regulacijske linije u odnosu na odredbe ovog Plana.

(3) Rekonstrukciju postojeće (zakonito 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 regulacijske linije u odnosu na odredbe ovog Plana.

(4) Ukoliko se postojeća (zakonito izgrađena) 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.

(5) Dozvoljava se gradnja zamjenskih građevina na česticama manjim, jednakim ili većim od propisanih te se izvodi po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih (viša izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, veća visina) mogu zadržati, ali bez daljnjeg povećanja. Postojeće manje udaljenosti do dvorišnih međa mogu se zadržati ukoliko se izgradnjom ne bi mogli postići propisani uvjeti za udaljenosti od međa i udaljenosti između susjednih građevina.

(6) Dozvoljava se gradnja jednostavnih građevina sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama ukoliko ista nije u suprotnosti s odredbama Plana.

(7) U obiteljskim stambenim/stambeno-poslovnim 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.

(8) Unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja gospodarskih sadržaja u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti (vinogradarske klijeti/poljodjelske kućice i vinogradarski podrumi) na čestici odgovarajuće kulture (vinograd, voćnjak) 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 čestica) koji je dubine do 20 m od puta, građevina se može graditi na rubu građevinskog područja/na budućoj međi s česticom svoje kulture te na toj strani imati otvore).

### Članak 14.

(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 8. stavak 4., 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. ovog 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. ovog članka.

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

### Članak 15.

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

- a) isključivo unutar građevinskih područja naselja
- b) u skladu s odredbama ovog 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 16.

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovog 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.

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

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

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

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

(6) Uvjeti izgradnje i uređenja površina u okviru GPN-a iz točke 3.2.1. i 3.2.2. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve zgrade ako ostalim odredbama Plana za pojedine namjene, površine i područja nije određeno drugačije.

3.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina te uređenje površina unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene (bez posebne oznake)

#### Članak 17.

Građevinska područja naselja (GPN) mješovite namjene (bez posebne oznake) pretežito su stambene namjene sa svim pratećim namjenama i sadržajima prihvatljivima naselju, koji su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju i koji su spojivi sa stanovanjem. Unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene (bez posebne oznake) predviđene su:

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, servisne, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, za proizvodnju i preradu te pakiranje i skladištenje prehrambenih proizvoda, komunalno-servisne, manja parkirališta za transportna vozila s pratećim garažnim i skladišnim prostorom) bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

d) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta, garaže)

e) površine ostalih infrastrukturnih 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 sadržaji gospodarske namjene u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti

h) površine i građevine za proizvodnju energije iz alternativnih/obnovljivih izvora (foto naponske ćelije, solarni kolektori te druga tehnološki inovativna rješenja za korištenje alternativnih izvora energije) postavljene na građevnoj čestici osnovne zgrade i/ili na zgradi

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

#### Članak 18.

Namjena osnovne građevine (građevina osnovne namjene), na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene (bez posebne oznake), određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj građevinskoj bruto površini (GBP) građevine. Osnovna građevina smije se graditi zasebno na čestici i prema namjeni može biti:

a) stambene namjene (stambene građevine i više-stambene građevine)

b) mješovite namjene (stambeno-poslovne odnosno poslovno-stambene građevine – jedna namjena je pretežita)

c) gospodarske namjene: ugostiteljsko-turističke (restoran, hotel, prenoćišta i slično), poslovne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne), proizvodne manjeg opsega i zanatske građevine, građevine za proizvodnju i preradu te pakiranje i skladištenje prehrambenih proizvoda, manja parkirališta za transportna vozila s pratećim garažnim i skladišnim prostorom, te ih je u skladu s vrstom djelatnosti potrebno uskladiti s odredbom članka 32.

d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl. te vatrogasni dom)

e) posebne namjene

f) sportsko-rekreacijske namjene

g) infrastrukturne građevine.

#### Članak 19.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja mješovite namjene (bez posebne oznake) može se graditi:

a) jedna osnovna građevina i

b) pomoćne građevine.

(2) Na građevnoj čestici za izgradnju obiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine kao osnovne građevine, mogu se graditi:

a) pomoćne građevine

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

c) mala poslovna ili proizvodna građevina, koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(3) U sklopu građevine i/ili građevne čestice obiteljske stambene ili stambeno-poslovne namjene omogućava se realizacija poslovnog prostora za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije): sadržaji kao u članku



25. stavku 1. podstavak a.

(4) Osim građevina iz stavka 1. i 2. ovoga 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, parkiralište, stube na kosom terenu i sl.)

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

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

(6) Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine ili prostori, mogu se u cijelosti ili djelomično prenamijeniti u drugu namjenu određenu ovim stavkom, a unutar gabarita u skladu s aktom za građenje za vrstu građevine za koju je izdana dozvola, a za potrebe pratećih smještajnih i poslovnih prostora.

#### **Članak 20.**

(1) 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 čestici 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.

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

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

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

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

#### **Članak 21.**

Prostornim planom, građevine stambene namjene dijele se na:

- 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 22.**

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

#### **Članak 23.**

(1) Pomoćne građevine uz stambenu građevinu, koje služe za potrebe domaćinstva su: garaže za vozila, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, spremišta sitnog alata i radionice, drvarnice, šupe, kotlovnice i slične građevine.

(2) Pomoćne građevine uz višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene su: garaže za vozila, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.

(3) Građevine iz ovog članka, mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene, na susjednoj čestici ili na čestici preko puta, prema lokalnim i/ili zatečenim uvjetima.

#### **Članak 24.**

(1) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a), u smislu gospodarstava unutar građevinskog područja naselja / mješovitih, pretežito stambenih čestica, vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

(2) Građevinama iz stavka 1. smatraju se:

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

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

#### **Članak 25.**

(1) 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, 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 česticama stambenih i višestambenih nizova.

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

#### **Članak 26.**

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. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim Odredbama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Grada. Preporuča se da Grad odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Grada.

(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, površinama u vlasništvu Grada, kao i na privatnim česticama.

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

3.2.2.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici

#### **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 građevne čestice ili sa susjednom građevinom na toj međi čini sklop dvojne građevine ili završetak niza zgrada

c) na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza)

– tj. kao ugrađena građevina.

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

(3) Zgrade različite namjene na istoj čestici mogu se graditi povezano.

#### **Članak 28.**

(1) Veličina građevne čestice za građenje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada za određene tipove izgradnje ne može biti manja od:

a) za samostojeće građevine: 300 m<sup>2</sup> u planiranim, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s time da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije

građevine, ne može biti manja od 12,0 m

b) za poluugrađene građevine: 200 m<sup>2</sup> u planiranom, a 160 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja s time da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 10,0 m

c) za građevine u nizu: 150 m<sup>2</sup> u planiranom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenim dijelovima naselja, s time da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 6,0 m

d) najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,0 metra.

(2) Veličina građevne čestice za građenje višestambenih građevina ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>, s time da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije građevine, ne može biti manja od 16,0 m. Najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ozelenjenom površinom ne smatra djelomično ozelenjeno parkiralište.

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

#### Članak 29.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost čestice u zoni mješovite namjene, za gradnju prema članku 19. stavci 1. i 2. iznosi:

- za samostojeće i poluugrađene stambene, stambeno - poslovne i poslovne građevine iznosi 40% (kig=0,4)
- za građevine u nizu 50 % (kig=0,5)
- za interpolirane građevine 70 % (kig=0,7).

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost za višestambene građevine iznosi 40 % (kig=0,4).

(3) Na građevnim česticama površine od 1000 m<sup>2</sup> do 1330 m<sup>2</sup> izgrađenost može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>, a na česticama površine veće od 1330 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) za stambene i višestambene građevine može iznositi 0,3.

(4) Nenatkrivene terase u razini terena, opločene staze i pristupni putovi u razini terena, cisterne za vodu i sabirne jame zapremine do 27 m<sup>3</sup> s gornjom plohom u razini terena, otvoreni bazeni s gornjom plohom u razini terena, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, prilazne stubbe uz građevinu (do najviše 60 cm visine zadnje stubbe iznad terena), potpuno ukopane etaže (sa slojem terena visine najmanje 60 cm iznad), konzolni istaci krovništa odnosno građevine određene zakonskim i drugim propisima, ne ubrajaju se u izgrađenu površinu čestice.

(5) Za građevine gospodarske djelatnosti (I i K) koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene bez posebne oznake, vrijede uvjeti izgradnje prema naslovu 3.3.2.1. Građevinska područja za gospodarsku izgradnju – proizvodna i poslovna namjena, a koji nisu u suprotnosti sa sljedećim uvjetima: najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%, najveća visina građevine određuje se 9,0 m.

(6) Koeficijenti izgrađenosti navedeni ovim član-

kom, 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 čestica prilikom nove gradnje.

#### Članak 30.

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

(2) Iznimno, ako se građevinska linija planirane građevine prilagođava građevinskoj (uličnoj) liniji koju određuje položaj izgrađenih građevina, te kada je smještaj građevine uvjetovan konfiguracijom terena, udaljenost građevinske linije može biti i manja ili se građevinska i regulacijska linija mogu i preklapati.

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

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

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

#### Članak 31.

(1) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od bočnih međa građevne čestice smije biti 3,0 metra od jedne međe i 1,0 metar od druge međe.

(2) Na dijelovima građevine koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od međe građevne čestice ne smiju se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna prometna ili zelena površina.

(3) Otvorima u smislu ovoga članka ne smatraju se nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekrom, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60□60 cm, otklopna ostakljenja neprozirnim staklom do veličine 60□60 cm, ventilacijski otvori do veličine 20x20 cm.

(4) Udaljenost od bočne međe mjeri se od pročelja građevine.

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

(6) Međusobna udaljenost između građevina ne može biti manja od 5,0 metra, a izuzetno u gusto izgrađenim strukturama te kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. područja može biti i manja, ali ne manja od

4,0 metra. Međusobni razmak između građevina zadržava se kod zatečenog stanja.

(7) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvene namjene, unutar mješovite zone, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca) ili ukupne visine veće građevine (visine sljemena) ako je građevina sa zabatom prema susjednoj građevini, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, ali ne manja od 4 m,0 metra.

(8) Ako između građevina iz stavka 7. ili prema individualnoj stambenoj građevini prolazi cesta, međusobna udaljenost ne može biti manja od  $D_{min}=H1/2 + H2/2 + 5$  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, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti prohodnost prometnice.

(9) Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe, a sljeme krova im je okomito na regulacijsku liniju, obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

(10) Međusobni razmak između pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a) 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.

(11) Udaljenosti pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a) određuje se prema stavcima od 1. do 5. ovog članka.

(12) Na građevnoj čestici osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja kao:

- slobodnostojeće
- poluugrađene
- povezane uz osnovne građevine na čestici i povezane međusobno.

#### **Članak 32.**

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

#### **Članak 33.**

(1) Pomoćne građevine i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu, na susjednoj čestici osnovne 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 česticu.

(2) Građevine iz stavka 1. mogu se graditi i kao slobodnostojeće na susjednoj čestici ili preko puta osnovne građevine.

#### **Članak 34.**

U dijelovima Grada nije dozvoljeno graditi gospodarske zgrade (vezane uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a), odnosno nije dozvoljeno držati domaće životinje određene u skladu s Odlukom o komunalnom redu ili drugim propisima jedinice lokalne samouprave.

#### **Članak 35.**

(1) Za izgradnju pomoćnih i gospodarskih građevina mjerodavne su odrednice poglavlja 3.2.2. ovih Odredbi, koje se odnose na pomoćne i gospodarske građevine.

(2) Postojeće pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a) koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštivanje protupožarnih propisa.

#### **Članak 36.**

(1) Manje gospodarske građevine (do 100 m<sup>2</sup>) s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u članku 24., mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljene od susjednih stambenih, poslovnih i 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 javnih građevina.

#### **Članak 37.**

(1) Udaljenost gnojišta, te gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta, mora iznositi najmanje 4,0 m od susjednih međa. Za ostale drvene objekte primjenjuju se odredbe za pomoćne i gospodarske građevine.

(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 građevne čestice 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.

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

#### **Članak 38.**

(1) Visina građevine mjeri se, od konačno završanog 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 projektiranog 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 39.

(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 obavezno izvedena u dvije krovne ravnine različitog nagiba na svakoj strani krovšta. Smatra se katnom etažom.

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

(3) Unutar građevinskog područja naselja Pregrada dozvoljena je izgradnja višestambenih građevina, stambeno-poslovnih, poslovnih i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum / suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje (Po/S+P+2+Pk), ili maksimalne visine vijenca 13,0 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 9,5 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.

- visina prizemlja za građevine gospodarske (proizvodne, poslovne (trgovačke) i turističke) i javne namjene može biti i veća od 4 m, ovisno o namjeni građevine

(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, a vrh dimnjaka / tornja i sl. ne smije nadvisiti zvonik crkve i ugroziti vizuru na crkvu i ostale vrijedne zgrade i cjeline graditeljske baštine.

### Članak 40.

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m te silosa za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov.

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

(4) Visina vijenca osnovne građevine gospodarske – poljoprivredne / proizvodne namjene (proizvodnja i prerada te pakiranje i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, spremište poljoprivrednih strojeva i sl.), može iznositi najviše 6,0 m.

### Članak 41.

(1) Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša trebaju biti usklađeni s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uz mogućnost primjene svih kvalitetnih i postojećih materijala, uvažavajući krajobrazne vrijednosti i tradicijsku sliku naselja.

(2) Krovovi građevina mogu biti ravni i kosih (dvostrešni i višestrešni, poluskošeni na zabatima te iznimno jednostrešni).

a) Nagibi kosih krovova su od 30° do 45°, a zabatna skošenja moguća su strmijeg nagiba. Nagib ravnih krovova mogu biti do 7°.

b) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih kućica u skladu s tradicijskom tipologijom, postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe te krovnih nadozidnih prozora. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30% krovne plohe. Krovne kućice mogu imati samo ravni prozorski nadvoj, samo između rogova, a nagib krovne plohe nadozidanih krovnih kućica može biti do 45°. Krovne kućice treba izvesti s bočnim vertikalnim zidovima, natkriti dvostrešnom krovnom plohom sljemena okomitog na glavno sljeme kuće ili jednostrešnim krovštem prozorske kućice. Krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta nisu dopuštene.

c) Za postavu krovnih kućica na krovne plohe

zaštićenih građevina, kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.

d) Sljeme krovništa preporuča se postaviti po dužoj strani građevine, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina, a u izgrađenim dijelovima naselja može se uskladiti s okolnim građevinama.

e) Pokrov ravnih i kosih krovova treba biti od materijala kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Pokrov može biti od crijepa, lima ili drugih postojećih materijala bez refleksije. Nije dozvoljena uporaba pokrova koji sadrže azbest.

f) 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.

(3) Kod gradnje u urbaniziranom području, gradnje izvan zona zaštite povijesnih naselja, u slučaju posebnih arhitektonskih ostvarenja ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja, moguća je gradnja građevina i sa ravnim krovom. Najveća dopuštena visina ravnog krova je najveća dopuštena visina (visina krovnog vijenca) određena za pojedinu tipologiju izgradnje, pri čemu 1/3 površine ravnog krova u dubini građevne čestice, može biti izgrađena kao potkrovnna etaža – izlaz na ravni krov.

(4) Omogućuje se primjena suvremenih tehnoloških i ekoloških rješenja za krovove i pročelja (zeleni krovovi, fotonaponski paneli, vertikalni vrtovi, urbane farme i slično).

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

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

(7) Za gradnju u zaštićenim zonama izrađene su načelne propozicije u skladu s mjerama zaštite kulturno-povijesne baštine (članci od 132. do 135.).

3.2.2.3. Uređenje čestice, ograde i parterno uređenje

#### Članak 42.

(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.

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu završna ploha ne smije biti u betonu (preporuča se završna obrada plohe zida kamenom), a ukoliko je moguće pre-

poruča ga se ozeleniti i oblikovno raščlaniti.

(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 čestice.

#### Članak 43.

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

#### Članak 44.

(1) Ograda se može podizati prema ulici (visina mora osigurati preglednost izlaza na ulicu) i na međi prema susjednoj čestici 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 česticu).

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

#### Članak 45.

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

(2) Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste, građevna se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

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

(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 46.

Zabranjuje se uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) čestice 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 47.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odno-

sno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih čestica.

(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 vidljiva 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) Izuzetno, visina potpornih zidova je moguća i više od 2,00 m samo u slučajevima sanacije klizišta građevina, prometnica ili kod izvedbe novih prometnica ili uz druge infrastrukturne građevine.

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

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

#### 3.2.2.4. Prometni uvjeti

##### Članak 48.

#### AUTOBUSNI KOLODVOR

(1) U sklopu zone autobusnog kolodvora (oznaka AK) moguća je gradnja hotela, trgovačkih i ugostiteljskih građevina, višestambenih i stambeno-poslovnih te podzemnih i nadzemnih garaža (parkirališta) s pratećim servisnim prostorom, kao jedna ili više zasebnih građevina uz mogućnost međusobnih zatvorenih poveznih prostora. Građevine u zoni kolodvora te kolne i pješačke veze mogu biti nadzemne i podzemne. Najveća dozvoljena visina građevina određuje se 13,0 metara.

(2) Smještaj građevina iz stavka 1. u zoni autobusnog kolodvora, odredit će se jedinstvenim idejnim rješenjem, te će se prema istom izdavati akti kojima se odobrava građenje.

##### Članak 49.

#### JAVNA I PRIVATNA PARKIRALIŠTA

(1) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

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

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

(4) Na vlastitoj građevnoj čestici obiteljske građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno

mjesto za svaku stambenu jedinicu izuzev na česticama većih nagiba gdje to nije moguće ostvariti i u tom slučaju se primjenjuje stavak 2. ovog članka.

(5) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovni, trgovački, ugostiteljski, turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaliste, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati prema stavku 2. ovog članka odnosno prema Odluci o uređenju prometa.

(6) Javna i privatna parkirališta (samostalna) mogu se graditi unutar svih zona (osim u zoni S), 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 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

##### Članak 50.

#### GARAŽE ZA POTREBE STAMBENE (OBITELJSKE) GRAĐEVINE

(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 čestice.

(2) Na građevnim česticama koje su većih nagiba iznimno je moguća izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, 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 usporedno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici.

(4) Stropne ploče garaža iz stavka 2. i 3. ovoga članka mogu se koristiti kao nenatkrivene prohodne ili neprohodne terase, ili ozelenjeni pokrov ravnog krova. Na iste garaže dozvoljena je postava kosog krovništva sa sljemenom usporednim sa 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 čestici. Ako garaža ima dvostrešno krovništvo, nagib i pokrov moraju biti sukladni nagibu i pokrovu stambene građevine.

#### **Članak 51.**

JAVNE I PRIVATNE GARAŽE ZA VIŠE KORISNIKA (za potrebe više od stambene građevine)

(1) Unutar naselja Pregrada moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih / privatnih, samostalnih ili u sklopu višestambene građevine, građevine društvene namjene i građevina drugih namjena sukladno potrebama (osim stambenih građevina).

(2) Izvan naselja Pregrada moguća je izgradnja podzemnih garaža unutar zone (D), zone (I i K) i zone (K3) te u sklopu građevina poslovnih i društvenih djelatnosti iz članka 114. stavka 2. i 3. unutar drugih zona sukladno potrebama.

(3) Garaže za više korisnika (samostalne) su poslovne građevine koje imaju najmanje 70% GBP namijenjene parkiranju. Mogu biti podzemne, djelomično ukopane ili nadzemne, na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica drugih namjena.

(4) Garaže za više korisnika 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 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.

#### 3.2.2.5. Komunalno opremanje

#### **Članak 52.**

##### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama 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 izravnog pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih, poslovnih i višestambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može do-

zvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, po mogućnosti mora biti na građevnoj čestici 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.

#### **Članak 53.**

##### 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 česticama 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 čestica.

#### **Članak 54.**

##### PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

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

#### **Članak 55.**

##### PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Građevine na građevnim česticama 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 56.**

##### ODVODNJA

(1) Građevine na građevnim česticama priključuju se na mjesni sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi 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 57.**



### VODOOPSKRBA

(1) Građevine na građevnim česticama 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 čestici, ili iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara, ili iz valjano korištenog zajedničkog izvora pitke vode.

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

#### Članak 58.

### VODNOGOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim česticama, 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 gradnju građevina i izvođenje radova u pojasu 10,00 metara te bušenje tla u pojasu 20,00 metara od ruba vodotoka, odnosno 5,00 metara od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela.

#### Članak 59.

### 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 čvrstog građevnog 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 60.

### 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.

3.2.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina te uređenje površina unutar građevinskog područja naselja stambene namjene (S)

#### Članak 61.

(1) Građevinsko područje stambene namjene (oznaka S) izdvojeno je unutar površine za razvoj naselja za smještaj sljedećih građevina osnovne namjene:

a) stambene građevine

b) stambeno-poslovne građevine

(2) Na građevnoj čestici osnovne građevine u zoni (S), dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

(3) Na građevnim česticama stambene namjene, u sklopu glavne (stambeno-poslovne) ili pomoćne građevine/zgrade dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i čiste servise (liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, prostorije za raznu poduku, manje obrtničke radionice, prodavaonice cvijeća, trgovina dnevne opskrbe i ostali sadržaji koji su u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju i koji su spojivi sa stanovanjem).

(4) U područjima stambene namjene isključuju se poslovno-ugostiteljsko-uslužne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji s glazbom, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice i sl.) koje ne mogu ispuniti uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet, ...).

(5) U područjima stambene namjene isključuje se mogućnost gradnje višestambenih građevina.

(6) U područjima stambene namjene isključuje se mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene kao osnovne građevine.

(7) Uvjeti za građevine i radove koji se mogu graditi odnosno izvoditi u građevinskom području naselja stambene namjene (oznaka S) istovjetni su uvjetima iz članka poglavlja 3.2.1. Opće odredbe i 3.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene bez posebne oznake), a koji nisu u suprotnosti s uvjetima stavaka ovog članka, odnosno poglavlja 3.2.3.

3.2.4. Uvjeti smještaja i gradnje građevina te uređenje površina unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene (M2)

#### Članak 62.

(1) Površine mješovite, pretežito poslovne namjene označene oznakom M2, nalaze se u području naselja Pregrada i manjim dijelom prelaze u naselje Vrhi Pregradski.

(2) Građevinsko područje mješovite namjene – pretežito poslovno (oznaka M2) izdvojeno je unutar površine

za razvoj naselja za smještaj sljedećih građevina osnovne namjene:

- a) stambene građevine
- b) stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
- c) višestambene građevine
- d) gospodarske (turistički i ugostiteljski sadržaji / restorani, hoteli i sl./, zanatske radionice, proizvodni pogoni) te ih je u skladu s vrstom djelatnosti potrebno uskladiti s odredbom članka 32.
- e) poslovne (uredi, uslužne djelatnosti /pošte, banke, zastupstva i sl./, trgovine /robne kuće, manji trgovački i poslovni centri, servisi i sl.);
- f) javne i društvene
- g) javna parkirališta i garaže
- h) tržnice

(3) Na građevnoj čestici osnovne građevine u zoni M2, dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu i djelatnosti OPG-a.

(5) Na ovim površinama mogu se graditi pojedinačne zgrade isključivo stambene namjene, ali samo u dijelovima već postojeće slične izgradnje.

(6) U predjelima mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje poslovnih, javnih, društvenih, uslužnih, ugostiteljskih, komunalnih građevina te obiteljskih kuća, stambeno-poslovnih te višestambenih zgrada.

(7) Proizvodno-poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene (I, K), (I), (K).

(8) Primjenjuju se ostali uvjeti iz članaka poglavlja 3.2.1. Opće odredbe i 3.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene bez posebne oznake), a koji nisu u suprotnosti s uvjetima stavaka od 1. do 7. ovog članka.

3.2.5. Uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja

#### **Članak 63.**

Uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene propisani su u poglavlju 3.2.2., 3.2.3. i 5.

3.2.6. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – poslovne namjene (K) unutar građevinskog područja naselja

#### **Članak 64.**

Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – poslovne namjene (K) naselja propisani su u poglavlju 3.2.2., 3.2.4., 3.3.2.1.

3.2.7. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (T) unutar građevinskog područja naselja

#### **Članak 65.**

Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (T) propisani su u poglavlju 3.2.2., 3.2.4., 3.3.2.3. i 5.

3.2.8. Uvjeti smještaja i gradnje građevina sportsko – rekreacijske namjene (R) unutar građevinskog

područja naselja

#### **Članak 66.**

Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – sportsko-rekreacijske namjene (R) propisani su u poglavlju 3.2.2., 3.3.2.4. i 5.

3.2.9. Površine groblja

#### **Članak 67.**

Uvjeti smještaja i gradnje groblja propisani su u poglavlju 3.3.2.5.

3.2.10. Površine infrastrukturnih sustava s oznakom (IS2 - IS6, AK)

#### **Članak 68.**

(1) Građevinska područja s oznakom Is planirana su za gradnju građevina u funkciji infrastrukturnih sustava (energetske, komunalne, komunalno – servisne, vodne građevine, javna parkirališta i garaže i slično).

(2) Uvjeti smještaja i gradnje autobusnog kolodvora (AK) propisani su u poglavlju 3.2.2.4.

3.2.11. Javne zelene površine s oznakom (Z)

#### **Članak 69.**

Na ovim površinama mogu se uređivati parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta, pojedinačna manja sportska igrališta na otvorenom. U područjima namijenjenim za zelenilo i parkove ne mogu se graditi nikakve građevine osim građevina u funkciji održavanja zelenih površina, te nužnih građevina i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

3.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### **Članak 70.**

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.

3.3.1. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja

#### **Članak 71.**

(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 i građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda
- d) građevine vezane uz šumarstvo i lov
- e) manje vjerske građevine, (kapelice, raspela i sl.)
- f) građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

g) građevine za istraživanje i eksploataciju termalnih bušotina i izvorske vode

h) 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. ovog članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su gos-

podarske 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 te hladnjače i sušare i sl.

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 kućice

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

d) sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenim travnatim površinama.

(3) Pod primarnom intenzivnom stočarskom i peradarskom proizvodnjom podrazumijevaju se građevine i sklopovi građevina sa deset (10) i više 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 građevne čestice na kojima su izgrađene, ili mogu biti izgrađene građevine ne mogu se dijeliti na manje građevne čestice.

(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 krajobrazu što poglavito vrijedi za: staklenike, plastenike, tovišta 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 čestica, a što manja površina građevnih cjelina

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

#### Članak 72.

(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 3 ha

b) građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1,5 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 zaslađivala na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

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

(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 73.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u gospodarskom

sklopu iz članka 71. stavka 2. podstavka 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 kao samostalna građevina ili u okviru stambene /stambeno-poslovne 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 (drveni 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 članka 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) Iznimno se dozvoljava i veća visina za proizvodne i druge prateće građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno specifičnim oblikom (silosi, i sl.).

(6) Udaljenost gospodarske građevine od građevina na susjednoj građevnoj čestici istovjetna je uvjetima izgradnje u građevinskim područjima naselja za veće gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja navedenima u članku 36., a udaljenost gospodarske građevina od međa istovjetna je uvjetima članka 31. stavci od 1. do 5.

(7) Gospodarske, i uz njih stambene građevine 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) Krovista mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 30° i 45° stupnjeva, pokrov je u pravilu crijep ili druga vrsta tradicijskog pokrova. Za građevine iz stavka 1. ovoga članka, podstavci b. i d., s obzirom na moguće veće konstruktivne raspone, nagib može biti manji, ali ne manje od 11° (20%), a za pokrov su dozvoljeni i drugi materijali - lim tamne boje ili boje crijepa. Nisu dozvoljeni pokrovi koji sadrže azbest i reflektirajući pokrovi.

(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 krovčićem, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidovima. Sljeme krovista mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti usporedno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

#### Članak 74.

(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) Građevine iz članka 73., stavci a. i c. (stambene građevine i građevine u svrhu seoskog turizma), mogu se graditi u slučajevima kada je farma, tovilistište 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.

#### 3.3.1.1. Farme i tovilistišta

#### Članak 75.

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

(2) Za izgradnju građevina iz stavka 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 72.

(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 tovilistišta 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:

Tablica 1. Koeficijenti za uvjetna grla

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
- volovi	1,2	8
- telad	0,15	67
- teški konji	1,2	8



- srednje teški konji	1,0	10
- laki konji	0,8	13
- ždrebad	0,5	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,1	100
- janjad i jarad	0,05	200
- krmače i prasad	0,3	33
- nerasti	0,4	25
- toвне svinje od 25 – 110 kg	0,15	67
- prasad do 2 mjeseca	0,02	500
- kokoši nesilice	0,004	2500
- tovní pilići (perad prosječne težine do 2,5 kg/kom)	0,0025	4000
- velika perad prosječne težine od 2,5 do 30 kg/kom (veliki purani i sl.)	0,02	500
- ostala perad	0,004	2500
- kunići i pernata divljač	0,002	5000
- male ptice do 0,5 kg/kom	0,001	10000
- za druge životinjske vrste (krznaši i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima		

(5) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o minimalnom broju grla iz stavka 4. ovog članka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka 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.

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

Tablica 2. Udaljenosti gospodarskih građevina od građevinskih područja

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

Napomena: udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

(7) Udaljenosti navedene u tablici mjere se od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

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

(9) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju

i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja akata za građenje.

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

Tablica 3. Udaljenosti gospodarskih građevina od prometnica

broj uvjetnih grla	Najmanja udaljenost u metrima od cesta		
	državne	županijske i lokalne	nerazvrstane
do 100	50	20	5
više od 100	100	50	10

(11) Površina građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost čestice iznosi 50 %, a minimalni udio zelenih površina iznosi 15%.

(12) Ostali uvjeti gradnje građevine tovilista, stočne farme i peradarnika istovjetne su uvjetima članka 73.

(13) Na posjedima namijenjenim izgradnji tovilista i peradarnika moguća je izgradnja građevina kao u članku 73. stavku 1., pod uvjetima istoga članka izuzev stavka 6.

(14) Udaljenost tovilista od stambene građevine istog gospodarstva ne smije biti manja od 25 metara.

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

### 3.3.1.2. Ribnjaci

#### Članak 76.

(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 čestice ribnjaka.

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

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

(5) Projekt na osnovu kojeg je dobiven akt za građenje mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, 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.

### 3.3.1.3. Vinogradarski podrumi

#### Članak 77.

(1) Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na posjedima površine prema članku 72., odnosno na čestici vinograda čija je površina najmanje 2500 m<sup>2</sup>. Tlocrtna površina građevine ne smije biti veća od 120 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> tlocrtnne 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 vlastitoj građevnoj čestici ili susjednoj i/ili bližoj čestici u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

(3) Mogućnost izgradnje građevina intenzivne vinogradarske proizvodnje i ostali uvjeti izgradnje istovjetni su članku 73. Pokrov može biti crijep ili druga vrsta tradicijskog pokriva.

(4) Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine s mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika i smještaja radnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m<sup>2</sup>, a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m<sup>2</sup>. Građevina se može graditi kao:

- prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma izdignuta najviše 1,5 m od konačno zaravnog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu - visina vijenca najviše 5,0 m

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopan - visina vijenca najviše 5,0 m

- prizemnica sa suterenom i potkrovljem (S+P+Pk) - uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma (Po+S+P+Pk) - visina vijenca najviše 7,0 m.

(5) Minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske građevne čestice istovjetna je uvjetima članka 31. stavci od 1. do 5., a minimalna udaljenost od susjedne gospodarske građevine iznosi 4,0 m.

(6) Vinogradarski podrumi mogu se graditi samo na građevnoj čestici koja ima direktan kolni pristup na prometnu površinu.

3.3.1.4. Vinogradarske klijeti, poljodjelske kućice i spremišta

#### Članak 78.

(1) Na poljodjelskom zemljištu u vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima, kao i trajnim nasadima čija je površina od 550 do 1000 m<sup>2</sup> može se graditi poljodjelska kućica / vinogradarska klijet tlocrtnne površine najviše 45 m<sup>2</sup>. Na poljodjelskom zemljištu u vinogradima, voćnja-

cima i povrtnjacima, kao i trajnim nasadima čija je površina veća od 1000 m<sup>2</sup> tlocrtna površina vinogradarske klijeti i poljodjelske kućice može iznositi najviše 60 m<sup>2</sup>, a podruma (spremište za vino i sl.) 80 m<sup>2</sup>.

(2) Na poljodjelskom zemljištu u vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima, kao i trajnim nasadima čija je površina najmanje 400 m<sup>2</sup>, mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve tlocrtnne površine najviše 25 m<sup>2</sup>.

(3) Spremište iz stavka 2. treba biti najveće visine prizemlje (P) s mogućnošću izgradnje potpuno ukopanog podruma, nadzemne etaže izrađene od drveta. Krovšte mora biti dvostrešno između 350 i 450 pokriveno crijepom ili drugom vrstom tradicijskog pokriva, a sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama.

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

(5) Ako jedan vlasnik ima više čestica u okviru polumljera od 500 m, površina poljodjelskih čestica može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti.

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

- prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma izdignuta najviše 1,5 m od konačno zaravnog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopan

- prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja, uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma (Po+Su+P)

- visina građevine može biti najviše 5 m.

(7) Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica i klijeti ne smije se povećavati njihova veličina.

(8) 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) podrumski dio građevine mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio trebao bi biti od drveta (po uzoru na tradicijsku gradnju)

d) nadzemni zidani dio treba izbjegavati, a ako se izvede potrebno je zidove ožbukati i obojati (bijela boja nije dozvoljena)

e) tlorisni oblik građevine treba biti pravokutnik (odnos stranica 1:1,5 do 1:2)

f) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno usporedno sa slojnicama terena

g) krov mora biti dvostrešan, nagiba krovnih ploha između 35° i 45°

h) dozvoljeni su krovni istaci samo u rasponu

između dva roga

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

j) uz poljodjelsku kućicu/klijet može se dograditi nadstrešnica (ganjak) do 20 m<sup>2</sup>. Ganjak treba izvesti na tradicijski način od drvene konstrukcije, skošenog krova

k) minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske građevne čestice istovjetna je uvjetima članka 31. stavci od 1. do 5., a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine iznosi 4,0 m.

(9) U dijelu građevine mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina / voća i voćnih prerađevina).

#### 3.3.1.5. Ostale poljodjelske građevine

##### Članak 79.

(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 čestice 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. U sklopu pčelinjaka nije dozvoljena izgradnja pratećih građevina.

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

##### Članak 80.

(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. Najveća tlocrtna površina prizemlja može biti 60 m<sup>2</sup>. Moguća je gradnja drvene građevine u cijelosti ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba između 300 i 450 stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep. Građevine se mogu graditi prema sljedećim uvjetima:

- prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk)  
- ako je podrum potpuno ukopani

- prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja

- prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine

- visina građevine može biti najviše 5 m.

(3) Unutar građevina iz stavka 1., moguće je obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te izgradnja smještajnih jedinica (prenočište).

(4) Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati tlocrtnu površinu najviše

30 m<sup>2</sup> i smije biti isključivo prizemna s potkrovljem bez nadozida i bez podruma, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrivena crijepom, slamom.

(5) 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 300 do 450. Krovšte je koso, dvostrešno, pokriveno crijepom.

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

(7) Lugarnice, planinarske i lovačke domove i ribarske kućice mogu graditi isključivo šumarije te planinarska, lovačka i ribička društva, u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

#### 3.3.1.7. Vidikovci i odmorišta

##### Članak 81.

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

- natkrivene terase s klupama i stolovima maksimalne površine 50 m<sup>2</sup>, uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep)

- 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 (informativna 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.

(4) Odmorišta se mogu uređivati uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informativna ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

#### 3.3.1.8. Manje vjerske i spomeničke građevine

##### Članak 82.

(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 tlocrtna površina do 4 m<sup>2</sup> izvan građevinskog područja, odnosno 12 m<sup>2</sup> tlocrtna površina ukoliko su smješteni unutar građevinskih područja.

#### 3.3.1.9. Robinzonski smještaj

##### Članak 82a.

(1) u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima na području određenom za robinzonski smještaj može graditi:

- bez građevinske dozvole i glavnog projekta - šator od platna i drugih laganih savitljivih materijala tlocrtna površina do 20 m<sup>2</sup>,

- bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom:

- zgrada na drvetu tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup>;
- zgrada od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m<sup>2</sup>.

(2) Sadržaji uz robinzonski smještaj mogu biti:

- sportsko penjanje po umjetnoj stijeni;
- poučne staze i tematski putovi, znanstveni i tehnološki parkovi;
- adrenalinski šumski park s tibetanskim mostovima i platformama između drveća, viseći poligon za djecu i odrasle;
- zip-line park (spust po čeličnom užetu od najviše do najniže točke);
- paint-ball za sve generacije;
- sky trail park;
- dječje igralište, igralište u pijesku, mini nogomet igralište, igralište za badminton i odbojku u pijesku;
- fitnes park - sprave za fitnes na otvorenom;
- trim staza s opremom za rekreaciju i kondicijske vježbe;
- šetnica;
- biciklističke staze;
- mini-golf igralište;
- skateboard park;
- staza za osobe s invaliditetom (oznake na s pločama na Brajevu pismu);
- infrastruktura za vikend turizam (klupe, stolovi, koševi i drugo);
- staze za jahanje;
- organizacija različitih sportskih natjecanja, priredbi, team buildinga i sličnih okupljanja;
- drugi sadržaji.

(3) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici.

(4) Potrebno je zadržati i urediti postojeću vrijednu vegetaciju te ju redovito održavati i obnavljati isključivo autohtonim biljnim fondom, pri čemu nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi.

(5) Građevna čestica može biti priključena na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno potrebi i posebnim uvjetima nadležnog koncesionara, ili imati svoje autonomne sustave (agregat, bunar, septička jama ili zasebni sustav za pročišćavanje).

(6) Pri realizaciji zahvata u prostoru potrebno se pridržavati uvjeta propisanih Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu – Uvjeti za robinzonski smještaj.

3.3.1.10. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja

### Članak 83.

(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 Grada, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Grada.

(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 Gradskoj 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 putovi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupe i stolovi, kanta za otpatke i sl.).

3.3.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

### Članak 84.

Ovim Planom određene su sljedeće namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

- a) gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (I i K)
- b) gospodarska namjena – proizvodna (I)
- c) gospodarska namjena – poslovna (K)
- d) gospodarska namjena – površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (E)
- e) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)
- f) gospodarska namjena - proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora / sunčana elektrana (OIE)
- g) sportsko-rekreacijska namjena (R)
- h) groblje (G)
- i) površine infrastrukturnih sustavi (IS1, IS4 - naselje Kostel).

3.3.2.1. Građevinska područja za gospodarsku izgradnju – proizvodna i poslovna namjena

### Članak 85.

(1) Na području obuhvata Prostornoga plana predviđena su građevinska područja za razvoj proizvodnih i poslovnih djelatnosti:

- gospodarska namjena - proizvodna i poslovna s oznakom (I i K)
- gospodarska namjena - proizvodna s oznakom (I)
- gospodarska namjena - poslovna, poslovno-komunalna i komunalno-servisna s oznakom (K)
- gospodarska namjena - proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora (sunčana elektrana) s



oznakom OIE.

(2) Razmještaj i veličina građevinskih područja iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br.: 1. "Korištenje i namjena prostora" i 4. "Građevinska područja".

3.3.2.1.1. Uvjeti za izgradnju građevina, uređenje i oblikovanje

#### **Članak 86.**

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

- a) prerađivački proizvodni (industrijski) pogoni
- b) zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, prometne građevine, garaže, 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 i dr., za koje se smatra povoljnim lociranje unutar gospodarske zone.
- d) građevine za gospodarenje otpadom.

(2) U ove zone iz stavka 1. mogu se smjestiti sadržaji koji bitno ne onečišćuju okoliš, odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(3) Unutar komunalno servisne zone (K3) mogu se smjestiti: reciklažno dvorište, stočni sajam i sl., a iznimno, na k.č. br. 3658/1 k.o. Pregrada može se izgraditi predškolska ustanova (D4) prema uvjetima propisanim u članku 114. ovih odredbi.

(4) Unutar proizvodne zone (I) na česticama k.č. 1018, 1019, 1017/1 i 1017/2 k.o. Pregrada određuje se smještaj građevina proizvodne namjene za djelatnost prerade i obrade drva. Na čestici k.č. 1025 unutar iste proizvodne zone, zbog blizine stambenih objekata, omogućuje se djelovanje samo skladišnog i sl. pratećeg prostora osnovne djelatnosti prerade i obrade drva.

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

(6) 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, drvne biomase, biomase poljoprivrednog porijekla, bioplina te kogeneracijskih i trigeneracijskih postrojenja.

(7) 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.

(8) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar čestica u ovoj zoni, dozvoljeni sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja koje je moguće graditi u sklopu glavne proizvodne građevine ili kao samostalne građevine do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., stan portira/čuvara ili vlasnika, smještajne jedinice za radnike).

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

#### **Članak 87.**

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

#### **Članak 88.**

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

#### **Članak 89.**

(1) Unutar gospodarske zone s oznakom (I i K; 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.

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0.6, odnosno izgrađenost je najviše 60%.

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

- Maksimalna visina proizvodnih i proizvodno-poslovnih građevina je Po/S+P+1+Pk, odnosno 11,5 m do vijenca.

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

- Kod izgradnje viših dijelova građevine od definiranih u prethodne dvije alineje (npr. dimnjaci i slično – uvjetovano tehnološkim procesom) najveća dopuštena tlocrtna površina višeg dijela građevine je do 10% od tlocrtno površine građevine.

- Krovišta, krov i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Nisu dozvoljeni pokrovi koji sadrže azbest i reflektirajući pokrovi. Na krovu/krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

- Ukoliko se gradi čista poslovna građevina, moguća je etažnost Po/S+P+2+Pk, odnosno visina 11,5 m do vijenca.

(2) Isti uvjeti izgradnje vrijede i za građevine gospodarske i poslovne djelatnosti (I; K) koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja (u zonama u kojima je dozvoljena njihova gradnja), uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela za izgradnju na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina ili na zaštićenim građevinama, a visina građevine (vijenca) u građevinskom području naselja mješovite namjene bez posebne oznake smije biti najviše 9,0 m.

(3) Postojeća (zakonito izgrađena) građevina može se zadržati prema zatečenom stanju bez obzira na manju površinu građevne čestice, višu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, veću visinu građevine te manju udaljenost do međa ili regulacijske linije u odnosu na odredbe ovog Plana, uz zadovoljavanje propisanih uvjeta zaštite (okoliša, od buke i sl.).

#### Članak 90.

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 91.

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 sabirnih jama s mogućnošću pražnjenja.

#### Članak 92.

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

#### Članak 93.

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

#### Članak 94.

(1) Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine iz članka 86. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

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

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

(4) Na gospodarskoj građevnoj čestici 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) za industriju i skladišta 3 parkirališna mjesta
- b) za trgovine 5 parkirališnih mjesta
- c) za 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.

#### Članak 94a.

(1) Unutar zone gospodarske namjene - proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora / sunčana elektrana (OIE) dozvoljena je izgradnja sunčane elektrane, tj. postava solarnih panela za proizvodnju električne energije i njenu distribuciju u elektroenergetski sustav te pratećih građevina (trafostanice, spremišta i slično).

(2) Za izgradnju sunčane elektrane određeni su sljedeći uvjeti izgradnje:

- namjena građevine je proizvodnja električne energije - sunčana fotonaponska elektrana, što podrazumijeva tehnološku cjelinu sastavljenu od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.);

- fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan;

- pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca);

- najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m<sup>2</sup>;

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig} = 0,7$  (koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice);

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1,0;

- najveća dopuštena snaga sunčane elektrane je 10 MW;

- prema pristupnoj javnoj prometnoj površini treba osigurati zaštitni pojas širok najmanje 10 m;

- najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice građevne čestice mora biti 1,0 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2,0 m;

- sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivo, prozračnom ogradom s omogućenim prolazima za male životinje;

- unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane

- pristupna cesta do građevine mora biti minimalne širine 4,5 m;

- sunčana elektrana mora biti priključena na sustave javne vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda;

- sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije električne energije;

- po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan građevinskog zemljišta sunčane elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, pranje prometnica, zalijevanje i slično);

- uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri

izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

3.3.2.2. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

#### **Članak 95.**

(1) Na području Grada Pregrade definirana je površina za istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine tehničko-građevnog kamena "Pregrada II".

(2) Dio te površine je unutar već odobrenog eksploatacijskog polja "Pregrada II", dok je preostali zapadni dio planiran za moguće proširenje polja. Za taj dio je potrebno izvršiti istražne radove te utvrditi kakvoću i rezerve mineralne sirovine. Studijom utjecaja na okoliš i projektnom dokumentacijom treba definirati veličinu zahvata.

(3) Površina za eksploataciju tehničko-građevnog kamena i planirana površina za istraživanje i eksploataciju prikazana je na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena prostora i na prikazu br. 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mj. 1:25.000, te na prikazu br.4. Građevinska područja u mj. 1: 5000.

(4) Unutar zone za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, osim opreme i postrojenja u funkciji eksploatacije, dozvoljava se postavljanje isključivo montažnih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarija), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti. Maksimalna visina takvih pratećih građevina je prizemnica, bez podruma i potkrovlja. Rudarski objekti i postrojenja mogu biti priključeni na dostupnu infrastrukturu.

(5) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje mogu biti smještena na površini za eksploataciju mineralnih sirovina, te moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

(6) Unutar površina za istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine rudarski radovi se moraju obavljati u skladu sa Zakonom o rudarstvu, Zakonom o zaštiti okoliša i ostaloj važećoj zakonskoj regulativi, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela čija infrastruktura se nalazi u zoni utjecaja rudarskih radova (npr. ceste, zaštita izvorišta, zaštita voda, elektroopskrba), te odgovarajuća zaštita graditeljske baštine – ostataka Kostelgrada na Kunagori.

(7) Tijekom i nakon završetka eksploatacije tehničko-građevnog kamena štetne posljedice za krajobraz otklanjaju se izradom prihvatljivog krajobraznog rješenja.

(8) Unutar eksploatacijskog polja (E3) „Pregrada II“ daje se mogućnost lociranja reciklažnog dvorišta (eventualno i odlagališta) građevinskog otpada i zemljanih iskopa.

3.3.2.3. Građevinska područja za gospodarsku izgradnju – ugostiteljsko-turistička namjena

#### **Članak 96.**

Građevinska područja za ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreaciju, koja se nalaze izvan ili unutar građe-

vinskog područja naselja kao zasebne građevne površine, prikazane su na kartografskom prikazu: br.1. "Korištenje i namjena prostora" i br. 4. "Građevinska područja".

#### **Članak 97.**

Unutar svih područja turističke namjene moguća je gradnja sportsko - rekreacijskih i drugih pratećih i pomoćnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (zdravstveni turizam, otvoreni i zatvoreni bazeni, igrališta, zabavni park, prateće građevine za spremanje plodova nasada i priručne mehanizacije i drugo).

#### **Članak 98.**

Ukupna izgrađenost pojedinog građevinskog područja za turističku izgradnju smije biti najviše 40%, ako nije u suprotnosti sa stavkama za pojedinu turističku zonu.

#### **Članak 99.**

Unutar turističke zone (T), koja je smještena većim dijelom u naselju Vrhi Pregradski i manjim dijelom u naselju Donja Plemenščina, za koju je utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 3) određuju se sljedeći uvjeti:

- ukupna izgrađenost zone iznosi najviše 25%, odnosno koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 2,5$

- primjenjuju se odredbe za gradnju etno-tradicijskih građevina u funkciji turizma, osim što tlocrtna površina smještajne jedinice može iznositi najviše 70 m<sup>2</sup>, a centralne građevine 300 m.

- primjenjuju se odredbe za gradnju hotela / pansiona, osim što najveća dopuštena visina građevine (vijenca) iznosi 9,5 m, a najveća tlocrtna površina 400 m<sup>2</sup>

- postojeće građevine u zoni (stambene, gospodarske i sl.), mogu se kao takve zadržati ili u cijelosti ili djelomično prenamijeniti u osnovnu ili prateću turističku namjenu te se mogu dograđivati i nadograđivati unutar dozvoljenih gabarita ili rušiti

- promet u mirovanju / parkiralište za potrebe zone iz ovog članka potrebno je osigurati unutar zone.

#### **Članak 100.**

(1) Unutar turističke zone (T), koja je smještena u naselju Pregrada (Kostelgradska ulica - prostor napuštenog kamenoloma), moguća je gradnja svih vrsta turističko-ugostiteljskih građevina određenih ovim poglavljem 3.3.2.3., pratećih manjih sportskih, trgovačkih i poslovnih prostora unutar osnovne namjene/građevine, informativno-edukacijskog centra, posebnih prometnih građevina (uspinjače, žičare), te prateće površine za promet u mirovanju.

(2) Uređuje se prema projektu uređenja zone u cijelosti ili pojedinog dijela.

#### **Članak 101.**

(1) Unutar turističke zone (T), na k.č. 3477, 3478/1 i 3478/2 k.o. Vinagora, na sjeveru naselja Velika Gora, mogu se graditi građevine turističke namjene prema uvjetima iz članka 80. ovih odredbi, uz zadržavanje postojeće legalne gradnje.

(2) Iznimno od članka 80. stavak 4., građevine turističke namjene unutar turističke zone (T) iz stavka 1. ovog članka mogu imati tlocrtnu površinu od najviše 100 m<sup>2</sup>.

**Članak 102.**

Unutar turističke zone (T), na k.č. 2961 k.o. Vinagora, u naselju Gabrovec, uz postojeću građevinu turističke namjene moguća je gradnja etno – tradicijskih građevina.

**Članak 103.**

Unutar turističke zone (T) postojećeg lovačkog doma u naselju Pregrada moguća je gradnja svih vrsta turističko-ugostiteljskih građevina određenih ovim poglavljem 3.3.2.3.

**Članak 104.**

(1) Unutar turističke zone (T4), moguća je gradnja etno – tradicijskih građevina u funkciji turizma, prema sljedećim uvjetima:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone etno naselja (kig) iznosi 0,4.

- Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:

a) prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma izdignuta najviše 1,5 m od konačno zaravnog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu

b) prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopan

c) prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja, uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma (Po+S+P)

d) visina (do vrha vijenca) navedenih građevina može biti najviše 6,0 m.

(2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici.

(3) 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.

(4) Na istoj ili susjednoj čestici unutar zone 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.

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

(6) Centralna građevina može imati tlocrtnu površinu najviše 200 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (Po+P+Pk); suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pk); odnosno visina (do vrha vijenca) iznosi najviše 7,5 m.

(7) Krovnište svih građevina je koso, nagiba 300 – 450, dvostrešno ili višestrešno, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude.

(8) Unutar zone iz ovog stavka, moguća je gradnja građevina za potrebe zanatske proizvodnje (stari zanati) u službi turističke djelatnosti, pod uvjetima ovog članka.

(9) Unutar zone iz ovog stavka moguća je gradnja građevina za potrebe održavanja sajma, natkrivenih štandova.

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

(11) Parkiralište za potrebe zone iz ovoga članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama uz suglasnost vlasnika istih, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.

(12) Izgradnja etno turističkih naselja, za manje od 10 smještajnih jedinica, moguća je i unutar građevinskog područja naselja prema uvjetima ovoga članka, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela za izgradnju na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina ili na zaštićenim građevinama.

**Članak 105.**

(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 u zonama mješovite namjene (GPN bez oznake, M2), zoni D i zoni T, unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne neto površine 100 m<sup>2</sup>. Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 3.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi: podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po/S+P+1+Pk), odnosno podrum/suteran, prizemlje i dva kata (Po/S+P+2) s ravnim krovom ili kosim bez nadozida, odnosno 11,5 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnog terena uz građevinu do vrha 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 250-450.

- 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 hotela (pansion i sl.).

(3) Izgradnja hotela, motela te manjih obiteljskih



hotela i prenoćišta, moguća je i unutar građevinskog područja naselja prema uvjetima ovoga članka, uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela za izgradnju na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina ili na zaštićenim građevinama.

(4) Za objekte iz skupine hoteli (hotel, pansion i sl.), u zoni mješovite namjene (GPN bez oznake) izvan urbanog dijela naselja Pregrada, najveća dopuštena visina građevine (vijenca) iznosi 9,5 m.

#### **Članak 106.**

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

(2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:

- a) moraju 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 sabirnu vodonepropusnu jamu koja se po potrebi prazni)
- f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom.

(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 tlocrtna površina centralne građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup>
- Krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 250-450
- Centralna građevina može se sastojati od više zasebnih tradicijskih kuća postavljenih unutar zone (uvjeti kao za zonu etno naselja).

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

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

(6) Dozvoljena je izgradnja kamp-odmorišta (ugostiteljski objekt za smještaj namijenjen kraćem zadržavanju gostiju, a osim usluge smještaja nudi i uslugu opskrbe pitkom vodom, priključak za struju, mjesta za pražnjenje kemijskih WC-a (kemijski WC ili stanica za pražnjenje) i odvod sivih voda te usluge recepcije na poziv).

(7) Kamp-odmorište se može nalaziti unutar građevinskog područja naselja u zonama mješovite namjene bez oznake, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, kao i izvan građevinskog područja naselja, uz javne ceste ili

kao dio tih cesta, tj. kao prateća i uslužna infrastruktura uz ceste.

(8) Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 10 kamp-parcela, odnosno 30 osoba (ne uključujući djecu do 12 godina). U kamp-odmorištu nije dopušteno postavljanje mobilnih kućica.

#### **3.3.2.4. Zone sporta i rekreacije**

#### **Članak 107.**

Zona sporta i rekreacije nalazi se u naselju Pregrada (četiri zone) i Velika Gora (jedna zona).

#### **Članak 108.**

Za zonu sporta i rekreacije određenu ovim Planom, koja je planirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (južni dio) utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 1), te se uređuje prema uvjetima urbanističkog plana uređenja pojedine zone u cijelosti ili njezinog dijela.

#### **Članak 109.**

(1) U granicama planiranog i postojećeg građevinskog područja za sport i rekreaciju (R) mogu se graditi:

- a) sportska igrališta na otvorenom (nogometna, teniska, rukometna, košarkaška, igrališta za konjičke sportove i druga sportska igrališta s gledalištima/tribinama) uz mogućnost zatvaranja manjih terena balonom
- b) golf igralište
- c) višenamjenske sportske dvorane
- d) građevine prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine)
- e) građevine pomoćne namjene (ribarske kućice, manji ugostiteljski i slični sadržaji)
- f) bazeni i plivališta, otvoreni i zatvoreni.

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

#### **Članak 110.**

Visina građevina iz stavka (1) članka 109. iznosi:

- a) pod d) - može biti najviše Po+P+1+Pk, odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, koje može imati nadozid do propisane visine, odnosno visine (do vrha vijenca) 7,5 m
- b) pod e) - smije biti najviše Po+P, odnosno visine (do vrha vijenca) 4,0 m
- c) sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 12,0 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima.

#### **Članak 111.**

Uvjeti gradnje za sportsko-rekreacijsku površinu (k.č. 3418 i 3419 k.o. Vinagora) na sjeveru naselja

Velika Gora: zadržati i urediti postojeće travnato igralište, bez mogućnosti gradnje građevina.

#### **3.3.2.5. Groblja**

#### **Članak 112.**

(1) Ovim Planom nisu planirana nova groblja. Planirana proširenja postojećih groblja uređuju 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 čestice groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija grobne kuće (mrtvačnice) kao i izgradnja kapelica.

(3) Uz rub katastarske čestice groblja treba predvidjeti visoko autohtono zelenilo kao zaštitni pojas u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na izgradnju i uređenje groblja.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 113.

(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 poslovnih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja propisani su pod naslovom „3.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina te uređenje površina unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene bez posebne oznake“, a u zonama izdvojene namjene pod naslovom „3.3.2.1. Građevinska područja za gospodarsku izgradnju – proizvodna i poslovna namjena“.

(3) Uvjeti smještaja za građevine i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina propisani su pod naslovom „3.3.2.2. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina“.

(4) Uvjeti smještaja za građevine turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su pod naslovom „3.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina te uređenje površina unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene“, a u zonama izdvojene namjene pod naslovom „3.3.2.3. Građevinska područja za gospodarsku izgradnju – ugostiteljsko-turistička namjena“.

#### 5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 114.

(1) Izgradnja građevina namijenjenih društvenim djelatnostima moguća je u za to definiranim zonama (D), te u građevinskom području naselja mješovite namjene bez posebne oznake i na površinama mješovite namjene s oznakom M2.

(2) Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene namjene (s pratećim sadržajima):

- a) upravne, pravosudne
- 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.

(3) Vrsti građevina iz stavka 2. ovoga članka pri-

padaju 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.).

(4) Na građevnoj čestici za gradnju građevina iz ovoga 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.

(5) Do građevne čestice namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 2. i 3. ovog 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.

(6) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 2. i 3. ovog 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 parkirališnih mjesta (PM):

- a) za trgovine 20 PM
- b) za urede 10 PM
- c) za hotele 25 PM
- d) za ugostiteljske sadržaje 40-60 PM ili za 8 sjedećih mjesta 2 PM
- e) za ostale građevine za rad 10-20 PM
- f) za zdravstvene sadržaje 15 PM

(7) 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.

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

(9) Najviša visina iznosi Po/S+P+2+Pk, u slučaju kosog krova, odnosno Po+P+3 za ravni krov, odnosno visine 11,5 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 etaža (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina vijenca iznosi 12,0 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen.

(10) Iznimno, na građevinskim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20%), moguće je visinu građevine i katnost obračunati zasebno za svaku dilataciju, u slučaju dilatacijske, kaskadne gradnje.

(11) Za građevine iz stavka 2. i 3. ovoga članka, u zoni mješovite namjene (GPN bez oznake) visina vijenca iznosi 9,5 m.

(12) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju javne i društvene građevine u već izgrađenim dijelovima nase-

lja, granične vrijednosti navedene ovim člankom utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima i/ili zatečenim stanjem.

(13) U sklopu zone javne i društvena namjene uz građevine iz stavka 2. ovog članka moguće je smještaj:

- polivalentnih igrališta,
- dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačionice, klupski prostor, caffe - slastičarna i sl.),
- dječjih igrališta,
- javnih parkova i trgova,
- trgova za povremene sajmove na otvorenom.

**6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **Članak 115.**

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

- prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trgovi i putovi)
- pošta, javne elektroničke komunikacije
- elektroopskrba i plinoopskrba
- vodoopskrba, odvodnja, zaštita od štetnog djelovanja voda
- groblja.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su na kartografskim prikazima br.: 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1 : 25.000, a groblja su prikazana i na kartografskim 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 Grada.

(7) Od planom definiranih trasa prometnih površina može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima, dok se osnovna funkcionalna struktura prometnica ne smije mijenjati.

#### **6.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA**

##### **6.1.1. Cestovni promet**

#### **Članak 116.**

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

#### **Članak 117.**

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada, 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 zaštitnom pojasu 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 čestice. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojanih u stavku 2. ovog 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 građevinskih područja koridor planirane prometnice se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od vrijednosti navedenih u gornjoj tablici.

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

(13) Najmanja širina nogostupa iznosi 0,80 m uz zaštitni zeleni pojas min širine 0,75 m.

(14) 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.

(15) U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje te postavljati razne predmete, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl.

(16) U zaštitnom pojasu ceste tj. u pojasu između međe cestovnog zemljišta i građevine ne smiju se saditi stabla, živica i drugo raslinje te postavljati razni predmeti, naprave ili kante za otpad, graditi skloništa za iste kante, brojila i priključne ormariće za struju, plin i sl. na način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na županijsku ili lokalnu cestu.

(17) 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 (samo iznimno i manje zbog postojećih zgrada):

- |  |        |
|--|--------|
| - 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. |

(18) Ukoliko su županijska ili lokalna cesta ujedno i ulice u kojima je formiran ulični pravac, legalne zgrade unutar zaštitnog pojasa ceste mogu se zadržati na tom uličnom građevinskom pravcu.

(19) 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 150 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.

(20) 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).

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

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

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

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

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

(24) 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.

(25) Građevnoj čestici mora se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine, najmanje širine 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50,0 m, odnosno 150 m s ugrađenim ugibalistima na sredini duljine kolno-pješačkog pristupa.

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

(27) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Grada:

- 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.

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

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

(30) 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.

(31) 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:

Tablica 4. Određivanje broja parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> GBP

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

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

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

Tablica 5. Određivanje broja parkirališnih ili garažnih mjesta prema namjeni prostora

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 stajanja 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

(34) 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 dostavnog vozila na samoj građevnoj čestici.

(35) 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).

(36) 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.

(37) 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 2,0 m.

(38) Za planirane priključke na javnu (DC, ŽC, LC) 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 nadležne uprave (Hrvatske ceste – DC, Županijska uprava za ceste – ŽC i LC) za ceste u skladu sa Zakonom o cestama.

(39) Za novoplanirane ceste, moguće je pored označene širine (oznake) koridora u grafičkim prikazima, u slučaju potrebe za većom širinom prometnice ili ostalih projektnih rješenja, koristiti površine drugih namjena koje se nalaze uz planiranu prometnicu.

6.2. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I DRUGA POVEZANA OPREMA

#### Članak 118.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi – Komunikacijski – Pošta i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:25000.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih infrastrukturnih (EKI) 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 EK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu EK infrastrukturu, privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata ovog Plana.

(4) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu građevnu česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(5) Omogućiti korištenje javnih površina za posta-

vu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima poštujući kriterije od minimalno 1 JTG na svakih 1500 stanovnika unutar županije, pri čemu prostorni razmještaj JTG mora u najvećoj mogućoj mjeri odgovarati prostornom razmještaju stanovništva na određenom zemljopisnom području. Također je potrebno omogućiti u svakom naselju preko 1000 stanovnika postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

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

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

(8) 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.

(9) 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 119.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na 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 – Komunikacijski – Pošta i elektroničke komunikacije", 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 komunikacijske infrastrukture (EKI) označene u kartografskom prikazu kružnicama promjera 500, 750, 1000 m i 1500 m, označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa,

a položaj aktivne lokacije predstavlja EKI zonu radijusa 100 m.

(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) Iznimno, ukoliko akt za provedbu prostornog plana ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(7) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa za ostale operatore/ operatora, a prema uvjetima ovoga članka.

(8) 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.

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

(10) 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 akta za provedbu prostornog plana za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(11) 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.

(12) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje bazne stanice / antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3 m ako

je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(13) 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 prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.

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

- Najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, 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 prihvat 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.

(14) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(15) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

### 6.3. ELEKTROOPSKRBA

#### Članak 120.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. "Infrastrukturni sustavi - Energetski - Elektroenergetika" u mjerilu 1:25000.

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

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

(4) Zaštitni koridori za visokonaponske nadzemne vodove iznose:

- za napon 110 kV (20+20 m) 40 m.

(5) Zaštitni koridori za srednjenaponske 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 35 kV napona 5 m, nadzemnog voda 10 (20) kV napona 2 m

- građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

(6) 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.

(7) Širina zaštitnog koridora podzemnog kabela iznosi :

Srednjenaponski 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.

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

(9) Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10/0,4 kV i 20/0,4 kV iznose:

- za kabelske TS - parcela optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije, s kamionskim pristupom na javni put.

- za stupne TS - parcela optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije, s kamionskim pristupom na javni put.

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

(11) Za elektroopskrbu planiranih građevina na području Grada Pregrade omogućuje se izgradnja novih 20 kV, 10 kV i 0,4 kV vodova prema rješenjima HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., kao i izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV i 20/0,4 kV sa stalnim

neometanim kamionskim pristupom na javnu površinu na pogodnim lokacijama, te omogućuje prolaz 20 kV, 10 kV i 0,4 kV vodova od lokacije transformatorske stanice 10/0,4 kV i 20/0,4 kV do potrošača.

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

(13) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća / tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

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

#### **Članak 121.**

##### **OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

(1) Građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca, vjetra, topline okoliša ili topline zemlje, biomase koja ne uključuje ogrijevno drvo, bioplina, prirodne snage vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguće je graditi u građevinskim područjima izdvojene-gospodarske namjene (I), uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za pojedinu zonu, kao i u zonama obnovljivih izvora energije (OIE). 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 Grada. 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) Dopuštena je izgradnja građevina iz prethodnog stavka i u sklopu gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje, koje se

grade izvan granica građevinskih područja naselja prema uvjetima ovoga Plana za izgradnju izvan građevinskih područja naselja.

(6) 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.

(7) Uvjeti gradnje sunčane (solarne) elektrane (OIE) u zoni gospodarske namjene - proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora (OIE) propisani su člankom 94a. ovih odredbi.

(8) Za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisima, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te kriterije ekonomske održivosti.

#### **6.4. PLINOOPSKRBA**

##### **Članak 122.**

(1) Položaj trasa cijevi plinovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.4. "Infrastrukturni sustavi – Energetski - Plinoopskrba" u mjerilu 1:25000.

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

#### **6.5. VODOOPSKRBA I IZVORIŠTA PITKE VODE**

##### **Članak 123.**

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu br. 2.5. – "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski – Vodoopskrba" u mjerilu 1:25000.

(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) Na području obuhvata PPUG-a Pregrada (sjeverni dio područja) nalazi se izvorište Pregrada za koje je donesena Odluka o zaštiti izvorišta Pregrada – bunari B.1 i B.2. 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 ovoga članka (elaborat mikrozoniranja)

- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonu.

(7) Opskrba vodom na teritoriju Grada Pregrade bazira se na vodi iz vodoopskrbnog sustava Vodoopskrbe i odvodnje Grada Pregrade (VIOP d.o.o.)

(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 snabdijevanje postojećih potrošača.

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

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

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

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

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

(16) Ukoliko se radovi izvode u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječe na kakvoću podzemne vode, a treba također sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

## 6.6. ODVODNJA

### Članak 124.

(1) Položaj trasa kolektora, cijevi kanalizacije, crpnih stanica, te uređaja za pročišćavanje, određen je na kartografskom prikazu br. 2.6. „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 pročištača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati preljevne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.

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

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

(6) Za sadržaje u zoni s manjim količinama otpadnih voda (do realizacije sustava odvodnje otpadnih voda naselja) mogu se otpadne vode iz tih zona zbrinjavati i putem trodijelnih sabirnih jama (iznimno putem septičkih jama) i putem vlastitog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa, 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.

## 6.7. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

### Članak 125.

(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 Grada identificira izvorišta te donosi 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.

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

## 6.8. ZAŠTITA OD VODA

### Članak 125a.

Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, predmetno područje obuhvaća poplavno područje velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja velikih voda. S obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

### Članak 125b.

(1) Od značajnijih vodotoka na području Grada Pregrade nalaze se vodotoci Kosteljina, Sopotnica i Erpenjšica.

(2) Vodotok Kosteljina je većim dijelom uređen. Uređeni dio korita vodotoka nalazi se u programu redovnog održavanja i košnje. U ekstremnim vremenskim situacijama može doći do izlivanja vode izvan korita, ali nisu ugroženi stambeni objekti.

(3) Vodotok Sopotnica djelomično je uređen vodotok, dio koji je uređen nalazi se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda, a uslijed naglih vremenskih neprilika može doći do izlivanja vode izvan korita, te plavljenja većinom poljoprivrednih površina i poljoprivredno gospodarskih objekata, a u ekstremnim vremenskim situacijama i nekih stambenih objekata.

(4) Vodotok Erpenjšica djelomično je uređen vodotok, dio koji je uređen nalazi se u programu redovnog održavanja i košnje. Kod visokih voda, a uslijed naglih vremenskih neprilika može doći do izlivanja vode izvan korita, te plavljenja većinom poljoprivrednih površina i poljoprivredno gospodarskih objekata, a u ekstremnim vremenskim situacijama i nekih stambenih objekata.

## 6.9. GROBLJA

### Članak 126.

Uvjeti za groblja su propisani u poglavlju 3.3.2.6. Groblja.

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

### Članak 127.

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

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

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-pejzajne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i poje-

dinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim i vizualnim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada 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.

## 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 128.

(1) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura ucertana su na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25000 te br. 4: "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

(2) Na temelju Zakona o zaštiti prirode u obuhvatu Prostornog plana Grada Pregrade nalazi se zaštićeno područje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture: Park i drvored uz dvorac Bežanec (zaštićeno 1965. godine).

(3) Na spomeniku parkovne arhitekture nisu dopušteni zahvati i djelatnosti kojima se narušavaju vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Zahvati u prirodni planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu oštećenja

prirode. Upravno tijelo u županiji nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje uvjete zaštite prirode, prije ili u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana, za zahvat na području spomenika parkovne arhitekture.

(4) Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjom mjeri oštećuje prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je prethodilo zahvatu.

(5) Područja ekološke mreže NATURA 2000 - u obuhvatu Prostornog plana Grada Pregrade nema područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži te na temelju Zakona o zaštiti prirode.

#### Članak 129.

Evidentirane prirodne i krajobrazne vrijednosti - ovim Planom evidentiraju se i planiraju štititi dijelovi prirode u sljedećim kategorijama zaštite:

a) Značajni krajobraz:

- Dolina potoka Kosteljine
- Dolina potoka Plemenščine
- Dolina potoka Sopotnice
- Dolina potoka Erpenjšćice
- Padine brežuljaka prema dolini potoka Kosteljine
- Brežuljci i vinogradi: Vinagora i Vrhi Vinagorski, Vrhi Pregradski, Gornja i Donja Plemenščina, Bregi Kostelski, Vojsak

b) Spomenik parkovne arhitekture:

- Park i drvored dvorca Bežanec
- Perivoj uz dvorac Dubrava
- Perivoj uz dvorac Gorica
- c) Park šuma:
- Kunagora.

#### Članak 130.

(1) Kuna gora je važno geološko nalazište fosilnih ostataka amonita koje je 1896. otkrio Dragutin Gorjanović Kramberger. Njezin središnji dio izgrađen je od raznih sedimentnih stijena koje su nastale u doba trijasa (prije 200 milijuna godina).

(2) Cjelovita inventarizacija na području grada nije provedena, no prema dostupnim podacima iz Crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija i istraživanja, na ovom području zabilježeno je niz zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta.

(3) Prema Crvenoj knjizi ugroženih sisavaca Hrvatske, šire područje grada stvarno je ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih vrsta:

- Širokouhi mračnjak (*Barbastella barbastellus*)
- Riđi šišmiš (*Myotis emarginatus*)
- Dabar (*Castor fiber*)
- Zec (*Lepus europaeus*)
- Sivi dugoušan (*Plecotus austriacus*)
- Veliki potkovnjak (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- Patuljasti miš (*Micromys minutus*)
- Mali potkovnjak (*Rhinolophus hipposideros*)
- Močvarna rovka (*Neomys anomalus*)
- Vodenrovka (*Neomys fodiens*)
- Sivi puh (*Glis glis*)
- Dugokrili pršnjak (*Miniopterus schreibersii*)
- Puh orašar (*Muscardinus avellanarius*)

- Velikouhi šišmiš (*Myotis bechsteini*)
- Veliki šišmiš (*Myotis myotis*)
- Vidra (*Lutra lutra*)
- Vjeverica (*Sciurus vulgaris*).

(4) Prema Crvenoj knjizi ugroženih ptica Hrvatske, šire područje grada stvarno je ili potencijalno područje rasprostranjenosti ugroženih vrsta:

- Zlatovrana (*Coracias garrulus*)
- Golub dupljaš (*Columba oenas*)
- Škanjac osaš (*Pernis apivorus*)
- Sivi sokol (*Falco peregrinus*)
- Sokol lastavičar (*Falco subbuteo*)
- Ušara (*Bubo bubo*)
- Vodomar (*Alcedo atthis*)
- Sivi ćuk (*Athene noctua*).

(5) Prema Crvenoj knjizi ugroženih vodozemaca i gmazova Hrvatske, šire područje grada stvarno je ili potencijalno područje rasprostranjenosti ugroženih vrsta:

- Barska kornjača (*Emys orbicularis*)
- Veliki vodenjak (*Triturus carnifex*).

(6) Tipovi staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode, EU direktivi o staništima, na području grada prisutni su sljedeći ugroženi tipovi staništa (prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa):

- E31 Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume.

7.1.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti

#### Članak 131.

(1) Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete i mjere zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.

(2) Izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, te osobito štititi područja prirodnih vodotoka te vlažnih i suhih livada/travnjaka kao ekološki vrijedna područja.

(3) Zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka.

(4) Smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo.

(5) Radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase.

(6) 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.

(7) Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

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

(14) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(15) 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.

(16) Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

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

(18) Radi očuvanja i obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, a u gospodarenju šumama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati šumske površine,

šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo uklanjanje.

(19) U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama. U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti/vrsta te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).

(20) 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,

(21) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava. Zahvate je potrebno planirati na zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina. Ukoliko se planira u obraslom šumskom zemljištu, nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha). Potrebno je izbjegavati zahvate unutar sastojina zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

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

(23) 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 ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

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

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

(26) Planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.

(27) Opće mjere očuvanja ugroženih i rijetkih staništa navode se u Prilogu Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima.

## 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

### 7.2.1. Opće odredbe

#### Članak 132.



(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 lokalitetima
- d) česticama 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 česticama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 3. ovoga članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je 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 eviden-

tiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz stavka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

#### 7.2.2. Kulturno-povijesna baština

7.2.2.1. Pravni status i vrjednovanje kulturno-povijesne baštine

#### Članak 133.

(1) Zaštićena kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti na području Grada prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:25000 prema popisu tablice 7.2.2.2., te br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000,

(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 koja se evidentira i štiti prostornim planom (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.

7.2.2.2. Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno-povijesne baštine

Tablica 6. Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH

Reg. broj	Naziv kulturnog dobra	Adresa	Vrsta kulturnog dobra
P-5318	Arheološko nalazište Bušin - Bežanec	Valentinovo	Arheologija
P-6394	Arheološko nalazište Kunagora - Japica	Pregrada	Arheologija
Z-4803	Kulturno-povijesna cjelina grada Pregrada	Pregrada	Kulturnopovijesna cjelina
Z-5854	Običaj uskrsnog pucanja streljanja iz pištolu u Kostelu	Kostel	Nematerijalna
Z-2082	Kapela sv. Donata	Pavlovec Pregradski	Nepokretna pojedinačna
Z-2364	Kapela sv. Leonarda	Pregrada	Nepokretna pojedinačna
Z-3509	Zgrada stare gradske ljekarne	Pregrada, Ulica S. Radića 19	Nepokretna pojedinačna
Z-2092	Kapela sv. Mihaela	Sopot	Nepokretna pojedinačna
Z-4664	Rodna kuća Janka Leskovara	Valentinovo 9	Nepokretna pojedinačna
Z-3521	Crkva Pohoda Blažene Djevice Marije	Vinagora	Nepokretna pojedinačna
Z-2634	Kapela sv. Stjepana Kralja	Bregi Kostelski	Nepokretna pojedinačna
Z-2359	Kapela sv. Ane	Gornja Plemenščina	Nepokretna pojedinačna
Z-2084	Kompleks crkve sv. Mirka (Emerika), stari župni dvor i kapela Trpećeg Isusa	Kostel	Nepokretna pojedinačna
Z-5268	Dvorac Dubrava	Pregrada, Ulica Dubrava 3	Nepokretna pojedinačna
Z-1907	Dvorac Gorica	Pregrada, Gorička ulica 15	Nepokretna pojedinačna

Z-2228	Dvorac Bežanec	Pregrada	Nepokretna pojedinačna
Z-2235	Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i župni dvor	Pregrada, Trg Gospe Kunagorske	Nepokretna pojedinačna
Z-4663	Kapela Kristovog Raspeća	Pregrada	Nepokretna pojedinačna
Z-7162	Ostatci srednjovjekovne utvrde Kostelgrad	Kostel	Nepokretna pojedinačna

napomena:

Z – zaštićeno kulturno dobro

P – preventivno zaštićeno kulturno dobro

Tablica 7. Kulturna dobra zaštićena prostornim planom

A. NEPOKRETNNO KULTURNO DOBRO - POJEDINAČNO / NEP (P)			
ARHEOLOŠKA BAŠTINA			
KOPNENO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE			Prijedlog kategorije
Kostel-grad (kasni srednji vijek)			1/2
PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA			
STAMBENO - POSLOVNA GRAĐEVINA			Prijedlog kategorije
Majur s gostionicom	Bregi Kostelski	3	
Majur	Kostelsko k.č. 4 i 5	3	
Mlin sa stambenom zgradom	Pregrada, Kostel	3	
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA			
SAKRALNA GRAĐEVINA			Status zaštite Prijedlog kategorije
Kapela Trpećeg Isusa	Kostel	Z	1/2
Kapela Sv. Jurja	Svetojurski Vrh	ZPP	2/3
RASPELA I POKLONCI			Prijedlog kategorije
Raspelo	Višnjevac	3	
Poklonac	Mala Gora	3	
Kapela-poklonac	Kostel	3	
Raspelo	Kostelsko	3	
Raspelo	Kostelsko - Lupinjak	3	
Kapela-poklonac	Gornja Plemenščina	3	
Kapela-poklonac	Pregrada - Kostel	3	
Raspelo	Sopot	3	
Raspelo	Vinagora	3	
Raspelo	Martiša Ves	3	
SAKRALNO - PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA			
SAKRALNO – PROFANA GRAĐEVINA			Prijedlog kategorije
Kurija župnog dvora	Pregrada	3	
Kurija župnog dvora	Vinagora	3	
MEMORIJALNA BAŠTINA			
MEMORIJALNA GRAĐEVINA I OBILJEŽJE			Prijedlog kategorije
Groblje	Pregrada	3	
Groblje	Kostel	3	
Groblje	Vinagora	3	
Groblje	Stipernica	3	
B. NEPOKRETNNO KULTURNO DOBRO - KULTURNO-POVIJESNA CJELINA / NEP (C)			
ARHEOLOŠKA BAŠTINA			
KOPNENA ARHEOLOŠKA ZONA			Prijedlog kategorije
Bregi Kostelski (prapovijest)			3
Mala Gora (antika)			3
Vinagora (prapovijest)			3
Pregrada (prapovijest)			3
Pregrada (neodređeno razdoblje)			3
Pregrada (antika)			3
Donja Plemenščina (antika)			3
Kolari (prapovijest)			3
Popovec (rani srednji vijek)			3
Benkovo (prapovijest)			3
Benkovo - Pustača (prapovijest)			3
KULTURNO-POVIJESNA CJELINA			

RURALNA KULTURNO-POVIJESNA CJELINA		Prijedlog kategorije	
Vinagora		1/2	
Kostel		3	
Sopot		3	
Martiša Ves		1/2	
BAŠTINA VRTNE ARHITEKTURE			
PARK		Status zaštite	Prijedlog kategorije
Bežanec (park i drvored uz dvorac)		Pregrada, Valentinovo	Z
PERIVOJ		Prijedlog kategorije	
Dubrava		Pregrada	3
Gorica		Pregrada	3
C. NEPOKRETNOSTI KULTURNO DOBRO – KULTURNI KRAJOLIK / KRAJOBRAZ			
KULTURNI KRAJOLIK / KRAJOBRAZ		Prijedlog kategorije	
Vinagorsko područje		3	
Područje Donje i Gornje Plemenščine		3	
Park šuma – Kuna Gora		3	
Uzvisina Sv. Leonarda (Vrhi Pregradski)		3	
Uzvisina Sv. Donata (Pavlovec Pregradski)		3	
Dolina u Višnjevcu		3	
Dolina u području Male Gore		3	
Dolina Horvatske (Martiša Ves, Vrhi Vinagorski)		3	
Kotlina Kosteljine s padinama Kuna Gore		3	
Dolina Plemenščine prema Bežancu		3	
Dolina Kosteljine		3	
Dolina u podnožju kapele Sv. Jurja		3	
Dolina Sopotnice		3	
Padine – Bregi Kostelski		3	

### 7.2.3. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

#### Članak 134.

(1) Za sva kulturna dobra i prostor u obuhvatu zaštite kulturnog dobra propisuju se mjere zaštite koje u posebnom 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 Kulturno-povijesnu cjelinu Grada Pregrade

mjere zaštite propisane su sukladno dvjema zonama najstrože (A) i stroge zaštite prostora (zona B) te se zaštićenim građevinama i prostorima na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara smatraju sve građevine i prostori u obuhvatu cjeline.

(8) Konzervatorskom podlogom naselja Pregrade (Konzervatorski odjel u Zagrebu, veljača 2007.) unutar užeg područja Pregrade utvrđena je zona zaštite i izvršena je inventarizacija i vrednovanje svih evidentiranih građevina a konzervatorske smjernice i uvjeti navedeni u studiji su na snazi za područje uže zone naselja Pregrada.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je kod nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi propisane suglasnosti (uvjete, potvrde, prethodna odobrenja).

(12) Za sve ostale evidentirane (ZPP) građevine mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:

a) Kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) Nove gospodarske građevine poželjno je graditi od drveta, stambene zgrade sa žbukanim pročeljima, preporuča se uporaba prirodnih materijala: opeka i kamen lokalnog porijekla.

(16) 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 krovništa, 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.

(17) Obavezno je očuvanje tradicijskoga parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje uzgoja lokalnih poljodjelskih kultura i sadnje autohtonog bilja.

#### 7.2.4. Čuvanje slike naselja

##### Članak 135.

(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) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(3) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika, među ostalim obuhvaćaju i načelne propozicije za gradnju:

a) Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice usporedne sa slojnicama. Iznimno, u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta, moguć je smještaj okomito na slojnice.

b) Veličine građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području.

c) Završna obrada pročelja izvodi se od žbuke, kamena, drveta, a pokrov je u pravilu crijep.

d) Krovništa građevina su dvostrešna, s ili bez skošenog zabatnog dijela, a moguća su i na četiri vode kod većih objekata (kao npr. kurije) ili razvedena kod razvedenih tlocrta, nagiba od 30° do 45°.

g) Za postavu krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina, kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.

h) Ograđivanje čestica treba izvesti kamenom i (ili) živicama te drvetom. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice. 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.

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

#### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

##### Članak 136.

(1) Grad podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije, odnosno šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske „Piškornica“, koji se nalazi na području općine Koprivnički Ivanec.

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

(3) U zoni K3 smješteno je reciklažno dvorište.

(4) Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada riješeno je sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije, izvan područja Grada Pregrade.

##### Članak 137.

Mjere gospodarenja s otpadom su:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada

- organizirati odvojeno skupljanje otpada u svrhu gospodarenja iskoristivim otpadnim tvarima (papir, staklo, metal, plastika i dr.)

- organizirati odvojeno skupljanje opasnog otpada

- organizirati odvojeno skupljanje biootpada na mjestu nastanka i kroz izravnu predaju otpada obrađivaču

- gospodarenje neopasnim i opasnim proizvodnim otpadom pravne osobe dužne su obavljati sukladno posebnim propisima

- prostore onečišćene otpadom i nekontrolirana odlagališta potrebno je potpuno sanirati i zatvoriti.

##### Članak 138.

(1) Posude/kontejneri za korisni otpad postavljaju



se na određenim lokacijama na javnim površinama Grada. Tako postavljene posude/kontejneri za odvojeno sakupljanje otpadnog papira (papir, tetrapak i karton), stakla, plastike, metala, tekstila, baterija, žarulja, malih električnih i elektroničkih aparata na jednoj lokaciji čine "reciklažni otok" (zeleni otok).

(2) Postava zelenih otoka određuje se gradskom odlukom ili Planom gospodarenja otpadom.

#### **Članak 139.**

(1) Na području Grada, planirana je gradnja građevina za gospodarenje otpadom unutar zone gospodarske namjene K3 (komunalno-servisne zone) i (I, K).

(2) Unutar postojeće i planirane gospodarske namjene (I, K) te (K3), moguća je gradnja i aktivnosti:

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

(3) Udaljenost navedenih građevina za gospodarenje otpadom iz stavka (2) od stambenih, poslovnih i društvenih građevina je najmanje 30 m.

(4) Na lokaciji reciklažnog dvorišta moguće je građevinski i komunalni otpad razvrstavati, mehanički obraditi i privremeno skladištiti 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 / čestice reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju.

(5) 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.

(6) 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 140.**

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

(3) Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješачki promet.

#### **Članak 141.**

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člankom

poglavlja "6.6. Odvodnja" ovih Odredbi za provođenje.

### **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 142.**

(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) Za vrijeme izgradnje ceste / ceste gradilišta posebnu pažnju usmjeriti pravilnoj organizaciji gradilišta te izraditi projekt privremene regulacije prometa s jasno definiranim točkama na postojeći prometni sustav i osiguranjem svih koridornih točaka.

(6) 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.

(7) Na području pojedinih zahvata oko novih izgrađenih struktura predvidjeti osnivanje zaštitnih pojaseva, drvoreda i sličnih zelenih oaza kao zaštitu od buke, dima, prašine i ostalog zagađenja te kao vizualno oplemenjivanje prostora, koja će predstavljati prijelazno područje posebno prema prirodnim područjima koja se nastavljaju u širem području obuhvata.

(8) Teren oko predviđenih zahvata urediti u skladu s lokalnim, krajobraznim obilježjima, koristeći autohtonu vegetaciju. Za rekultivaciju koristiti tlo prikupljeno s lokacije zahvata.

(9) 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.

(10) 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.

#### 9.1. ZAŠTITA TLA

##### Članak 143.

#### 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
- štititi tlo od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja.

##### Članak 144.

#### 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.

#### 9.2. ZAŠTITA VODA

##### Članak 145.

(1) Zaštita površinskih voda zastupljena je u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci. Kakvoću tih vodotoka očuvati i unaprijediti kontroliranim ispuštanjem i pročišćavanjem otpadnih voda.

(2) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima (određuju se u okviru zona sanitarne

zaštite izvorišta vode za piće)

- mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Zaštita voda mora se odvijati u skladu s mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima
- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- zabraniti odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- sanirati zatečeno stanje u industriji i odvodnji te sanirati ili ukloniti izvore onečišćenja
- sanirati postojeće deponije i kontrolirano odlagati otpad
- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja te spriječiti svako moguće izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja
- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlijevanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotok
- uvesti monitoring kakvoće voda odnosno osigurati stalno praćenje površinskih i podzemnih voda
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima pokazatelja otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

#### 9.3. ZAŠTITA ZRAKA

##### Članak 146.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka je 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 na temelju procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

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 propisima.

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. ovoga 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.

#### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

##### Članak 147.

(1) Zaštita od prekomjerne buke osigurava se 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 temelju mjerenja i proračuna buke 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) ozelenjivanje 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.

#### 9.5. MJERE ZA POBOLJŠANJE, OČUVANJE I UNAPREĐENJE STANJA U OKOLIŠU

##### Članak 148.

(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 gradske 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 krajovalika, 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.

#### 9.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

##### 9.6.1. Zahtjevi zaštite i spašavanje

##### Članak 149.

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 rizika od velikih nesreća za Grad Pregradu (u daljnjem tekstu: Procjena).

##### 9.6.1.1. Mjere zaštite od poplava

##### Članak 150.

(1) Na području Grada Pregrade nema opasnosti od katastrofalnih poplava, ali je moguća pojava bujica uslijed naglog topljenja snijega i velike količine oborina.

(2) Upravljanje i održavanje svih vodotoka su u nadležnosti Hrvatskih voda. U svrhu zaštite od bujica i njihovih erozijskih procesa potrebno je planirati i raditi: zaštitne vodne građevine (uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitne radove (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, prikladan način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

(3) Potok Kosteljina glavni je vodotok na području grada Pregrade i svojim značajkama uključen je i u Državni plan obrane od poplava. Grad Pregrada tako se nalazi u području maloga sliva "Krapina- Sutla" (branjeno područje 12) unutar sektora „C“.

(4) 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 regulacijske linije 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.

(5) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 m od vodotoka, odnosno 5 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.

(6) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjuje 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 popločenje dna korita

- graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala.

(7) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

(8) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koje proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

9.6.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika

#### Članak 151.

(1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju

se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otpine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i 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 čestice javnog vodnog dobra.

9.6.1.3. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 152.

(1) Prema "Privremenoj seizmološkoj karti SFRJ" iz 1982. godine za povratni period od 500 godina, područje Grada Pregrade pripada VII<sup>o</sup> seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici. U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(2) Naselja koja pripadaju Gradu većinom su razgranata uz prometnice, široko rasprostranjena i rjeđe izgrađena. U Gradu nema klasične blokovske izgradnje, objekti su uglavnom visine do 2 kata, stoga su male mogućnosti da prilikom potresa dođe do zarušavanja prostora i neprohodnosti uslijed rušenja. No jači potres doveo bi do većih i težih posljedica.

(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) 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 krovšte nema nagib veći od 60°, a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45°.

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

(6) 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. ovoga članka ne može biti manja od St./4 računano u m<sup>2</sup>, gdje je St broj stanovnika.

(7) Uvjeti uređenja prostora za građevnu česticu



moraju sadržavati i stupanj seizmičnosti područja u kojem se čestica nalazi.

(8) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem pripoćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(9) 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 mikrorajonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

(10) 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.

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

#### **Članak 153.**

(1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(2) 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 vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.

(3) 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 obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građe-

vina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(6) 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

(7) 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.

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

#### **Članak 154.**

(1) Izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, vrtići, sportski objekt, i sl.) uvjetovati u unutrašnjosti naselja, odnosno ne iste graditi u blizini prometnica po kojima se prevoze opasne tvari za lokalne potrebe.

(2) Planiranje ili rekonstrukciju 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.

(3) Prometnice prilikom rekonstrukcije, ili nove prometnice graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima, i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

9.6.1.6. Mjere sklanjanja

#### **Članak 155.**

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne zaštite i dopunske zaštite, a sukladno važećim propisima. 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.

(2) Na području Grada nema skloništa osnovne namjene koje je u funkciji te će se u slučaju potrebe koristiti skloništa dopunske namjene (podrumi i što niže etaže zgrada gdje je potrebno izvršiti brtvljenje prostora za sklanjanje) odnosno prostori koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

(3) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u slučaju izgradnje skloništa, Grad Pregrada neće graditi javna skloništa.

(4) Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

(5) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade, niti u poplavnim područjima.

9.6.1.7. Ostale mjere zaštite

**Članak 156.**

(1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni (suše, olujno i orkansko nevrijeme, 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 Grad mora planirati povezivanje svih naselja u jedinstveni vodoopskrbni sustav. Postojeće lokalne vodovode i vodospreme potrebno je rekonstruirati i povezati u jedinstveni vodovodni sustav za cijelo područje Grada. Osim korištenja vode iz vodoopskrbnih sustava potrebno je razviti i druge oblike vodoopskrbe kao što su opskrba vodom putem prikupljanja kišnice ili iz lokalnih izvorišta i bunara te je potrebno sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina. Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti s praksom izgradnje hidrantske mreže.

(3) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog 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 vjetera, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju). Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika. Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju se postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

(4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te ograničiti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta. Na mjestima gdje to dozvoljava konfiguracija terena primijeniti mjere zaštite stabilnosti tla uređenjem erozijskih područja i sprečavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih građevina kako bi se spriječilo nastajanje klizišta.

(5) Sezona obrane od tuče traje od 1. svibnja do 30. rujna kada tuča može prouzročiti velike štete na poljoprivrednim kulturama i ostaloj imovini. Na području RH, operativna obrana provodi se pomoću raketa, a od 1994. i prizemnim generatorima na osam radarskih centara. U područjima gdje je pojavnost tuče češća planirati zaštitne mreže za trajne nasade i staklenike, odnosno izbjegavati izgradnju na tuču osjetljive strukture.

(6) 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. Osim navedenog, predlaže se povećati broj ugibališta na jednosmjernim lokalnim i nerazvrstanim prometnicama pobrđa, te odrediti mjesta za privremeno deponiranje očišćenog snijega s tih prometnica.

(7) U svrhu efikasne zaštite od epidemija potrebno je izgradnju životinjskih farmi planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta i vodotoka, ostaviti razmake između farmi koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera – koridora, eventualna odlagališta otpada planirati na većoj udaljenosti od naseljenih mjesta kao i od podzemnih vodotoka na području Grada, te na mjestima gdje bi na najmanji mogući način onečišćavala okoliš. Izraditi kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, kanalizacijski sustav, otpadne vode itd.) te statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama.

(8) Mjere zaštite od nesreća na odlagalištima otpada podrazumijevaju izradu kartografskih prikaza uređenih i „divljih“ odlagališta otpada, te u planovima prostornog uređenja gradova i općina, osobito onima s intenzivnijom poljoprivredom, predviđanje odlagališta biljnog otpada s mogućnošću kompostiranja, čime bi se smanjio potencijal razmnožavanja glodavaca i širenja zaraza.

(9) Osigurati mjere kojima se omogućuje opskrba vodom i energijom za vrijeme otklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom na način da se: izvrši stručna ekspertiza kojom bi se utvrdila mogućnost i način opskrbe vodom i energijom, kartografski prikaže razmještaj vodoopskrbnih objekata za izvanredne situacije te razmještaj pokretnih elektroenergetskih uređaja.

(10) Osigurati mjere koje će omogućiti učinkovito provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija, sklanjanje i zbrinjavanje) na način da se: kartografski prikaže mreža skloništa po vrstama i kapacitetu, te područje naselja koje gravitira pojedinom skloništu; kartografski prikažu lokacije smještaja sirena za uzbunjivanje, te navedu drugi načini obavješćivanja i uzbunjivanja stanovništva; kartografski prikažu sabirni punktovi za evakuaciju, putovi evakuacije, te lokacije smještaja evakuiranih (čvrsti objekti ili kamp naselja).

**9.6.2. Zaštita od rušenja****Članak 157.**

(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.

#### 9.6.3. Zaštita od požara

##### Članak 158.

Zaštita od požara treba se provoditi u skladu s Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Pregrade i sljedećim mjerama:

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

b) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. 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 krovišta, 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 vodoop-skrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.

e) Zaštita 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 zao-kretne 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 na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

#### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### 10.1. OBVEZE IZRADE DETALJNIJIH PRO-STORNIH PLANOVA

###### Članak 159.

(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 – sportsko-rekreacijska zona Pregrada / Bušín

- UPU 2 – groblje Pregrada - planirani dio.

(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 izgrad-

nje.

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

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

## 10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 160.

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.

10.2.1. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

### Članak 161.

(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 pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

## 10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

### Članak 162.

(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 163.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje 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 tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida

- f) zamjena krovništva, ili postava kosog krovništva na ravne krovove

- g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

### Članak 164.

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 krovništva

- 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 165.

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

### Članak 166.

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

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrade ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 18/15)

## 11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE



**Članak 121.**

(1) Donošenjem Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrade, prestaju važiti Prostorni plan uređenja Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 1/98, 7/00, 12/06 i 3/08).

(2) Prostorni plan uređenja Grada Pregrade donesen ovom Odlukom stupa na snagu osam dana nakon objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

(3) 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 uređenja Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 1/98, 7/00, 12/06 i 3/08), završavaju se u skladu s odredbama i rješenjima tada važećeg plana.

KLASA: 350-01/14-01/11

URBROJ: 2214/01-01-15-28

Pregrada, 20.7.2015.

Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 43/19)

**11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 167.**

(1) Donošenjem I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pregrade prestaju važiti tekstualni i dio / Odredbe za provođenje i kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 18/15).

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 350-01/17-01/05

URBROJ: 2214/01-01-19-36

Pregrada, 16.10.2019.

Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 55/21)

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 44.**

(1) Elaborat II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pregrade izrađen je kao izvornik u 5 (pet) primjeraka, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pregrade i Upravnog odjela za financije i gospodarstvo Grada Pregrade te potpisima predsjednice Gradskog vijeća Grada Pregrade i pročelnika Upravnog odjela za financije i gospodarstvo Grada Pregrade, kao i ovjerenih pečatima i potpisima odgovorne osobe stručnog izrađivača i odgovornog voditelja izrade Plana.

(2) Dva izvornika elaborata iz prethodnog stavka o čuvaju se u Pismohrani Grada Pregrade, Ulica Josipa Karla Tuškana 2, Pregrada, a po jedan primjerak izvornika elaborata dostaviti će se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;

- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Magistratska 1, 49000 Krapina;

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije, Ispostava Pregrada, Josipa Karla Tuškana 2, 49218 Pregrada.

**Članak 45.**

(1) Kartografski prikazi te Obvezni prilozi Plana koji su sastavni dio ove Odluke nisu predmet objave.

(2) Dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Pregrade (tekstualni dio i kartografski prikazi) koji nisu mijenjani ovom Odlukom ostaju na snazi kao njegovi sastavni dijelovi.

**Članak 46.**

Po stupanju na snagu ove Odluke izraditi će se i objaviti pročišćeni elaborat (odredbe za provedbu i kartografski prikazi), u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

**Članak 47.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 350-01/21-01/05

URBROJ: 2214/01-01-21-64

Pregrada, 9.12.2021.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Vesna Petek, v.r.

Na temelju članka 66. Zakona o gospodarenju otpadom (Narodne br. 84/2021) i članka 32. Statuta Grada Pregrade, („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, br. 06/13, 17/13, 7/18, 16/18 - pročišćeni tekst, 05/20 i 8/21), Gradsko vijeće Grada Pregrade na 6. sjednici održanoj 31. siječnja 2022. godine, donosi

**ODLUKU****O NAČINU PRUŽANJA JAVNE USLUGE  
SAKUPLJANJA KOMUNALNOG OTPADA NA  
PODRUČJU GRADA PREGRADE**

Uvodne odredbe

**Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se način i uvjeti pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području grada Pregrade putem spremnika od pojedinog korisnika te prijevoza i predaje tog otpada ovlaštenoj osobi za zbrinjavanje otpada (u daljnjem tekstu: javna usluga).

(2) Javna usluga je usluga od općeg interesa i podrazumijeva usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada, biootpada, reciklabilnog komunalnog otpada, jednom godišnje glomaznog otpada na lokaciji obračunskog mjesta korisnika, preuzimanja otpada u reciklažnom dvorištu i mobilnom reciklažnom dvorištu te prijevoza i predaje otpada ovlaštenoj osobi – zbrinjavatelju/oporabitelju otpada.

(3) Ovom Odlukom propisuju se:

1. kriterij obračuna količine miješanog komunalnog otpada;
2. kategorije korisnika javne usluge;
3. standardne veličine i druga bitna svojstva spremnika za sakupljanje otpada;